

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 7Co/57/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1612206829
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 11. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Adela Unčovská
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1612206829.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Adely Unčovskej a členov senátu JUDr. Mariany Harvancovej a Mgr. Niny Dubovskej, v spore žalobkyne: K. E., G.. XX.XX.XXXX, K. K. X, K., právne zast. RASLEGAL, s.r.o., so sídlom Mostová 2, Bratislava, IČO: 36 855 561, JUDr. Slavomír Rabatin - advokát a konateľ, proti žalovanému: Obec Marianka, Školská 32, Marianka, IČO: 304 930, o zaplatenie sumy 10.183,46 eur s prísl., na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Malacky zo dňa 13.11.2018, č.k. 5C/138/2014-211, takto

rozhodol:

I. Rozsudok súdu prvej inštancie sa m e n í tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni sumu 10.183,46 eur spolu s 9 % úrokmi z omeškania ročne zo sumy 10.183,46 eur od 11.06.2012 do zaplatenia a vo zvyšku sa žaloba žalobkyne z a m i e t a.

II. Žalobkyni sa proti žalovanému p r i z n á v a nárok na plnú náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala zaplatenia sumy 10.183,46 eur s prísl. a uložil žalobkyni povinnosť uhradiť žalovanému trovy konania v rozsahu 100 %.

2. Rozhodnutie vo veci samej právne odôvodnil ust. § 35 ods. 2, § 36 ods. 1 až 3, § 120 ods. 1 a § 420 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) a vecne tým, že v nadväznosti na zrušujúce uznesenie odvolacieho súdu zo dňa 31.07.2017 sa súd prvej inštancie zaoberal skúmaním a posúdením opodstatnenosti žaloby uplatnenej žalobkyňou a vykonal stranami navrhnuté dokazovanie spôsobom upraveným v ustanoveniach štvrtej hlavy zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“), rozhodol podľa ust. § 185 ods. 1 CSP o vykonaní listinných dôkazov navrhnutých stranami sporu (Zámenná zmluva zo dňa 02.02.2010 (ďalej len „Zámenná zmluva“), GP č. 141/2009, znalecký posudok znalca T. B. Š. č. 34/10-06/2010 z 16.06.2010 (ďalej len „Znalecký posudok T. Š.“), návrh na dohodu predložený žalobkyňou zo dňa 20.09.2010, návrh dohody o spôsobe vyrovnania zo dňa 13.04.2016, stanovisko žalovaného k návrhu dohody o spôsobe vyrovnania zo dňa 27.09.2010, písomné odpovede žalovaného na výzvy žalobkyne zo dňa 19.10.2010, 16.11.2010, písomné podanie žalobkyne - oznámenie o dohode zo dňa 27.03.2012, odpoveď žalovaného na toto oznámenie zo dňa 20.04.2012, list žalobkyne zo dňa 01.06.2012 - posledná výzva na plnenie zmluvných povinností, znalecký posudok č. 11/2010 znalca doc. T. Š. I. O.. (ďalej len „Znalecký posudok doc. T. Š. I.“) a vzhľadom k tomu, že žiadna zo strán nenavrhol vykonať ďalšie dôkazy a ani súd nepovažoval za potrebné vykonať ďalšie dôkazy, po dokazovaní vykonanom výsluchom žalobkyne a listinnými dôkazmi, najmä s odkazom na Zámennú zmluvu a následnú písomnú komunikáciu medzi stranami sporu mal za preukázané, že primárny rozpor medzi stranami vznikol v súvislosti s odlišným výkladom, resp. aplikáciou ust. čl. IV. bod 1 písm. d/ Zámennej zmluvy podľa ktorého „obec Marianka

je povinná: uhradiť rozdiel hodnoty ovocných a okrasných drevín nachádzajúcich sa na časti pozemku prechádzajúceho do vlastníctva obce podľa čl. II. bod 1 písm. b/ tejto zmluvy a na základe znaleckého posudku vypracovaného znalcom z príslušného oboru, vybraným po predchádzajúcej vzájomnej dohode zmluvných strán. V prípade finančného vyrovnania, musí byť toto poskytnuté odo dňa dohody zmluvných strán o spôsobe úhrady“. V dôsledku rozporu strán v súvislosti so spôsobom určenia výšky hodnoty vzájomného vyporiadania sa strany nedohodli ani na spôsobe úhrady vzájomného vyporiadania. K námietke žalobkyne, že súd prvej inštancie neprihliadol na názor prezentovaný v náleze Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ÚS SR“ alebo „ústavný súd“) sp. zn. I. ÚS 243/2007 a rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „NS SR“ alebo „najvyšší súd“) sp. zn. 2Cdo 281/2005 a nepoužil výklad v prospech platnosti právneho úkonu pred jeho neplatnosťou, sa súd prvej inštancie zaoberal otázkou platnosti ust. čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy (s poukazom na nález ÚS SR, sp. zn. 2Cdo 281/2005) a dospel k záveru, že dotknuté ustanovenie Zámennej zmluvy je rozporné vo viacerých smeroch (i) či má žalovaný uhradiť rozdiel hodnoty ovocných a okrasných drevín na obidvoch zamieňaných pozemkoch alebo rozdiel hodnoty ovocných a okrasných drevín na pozemku patriaceho pôvodne žalobkyni, (ii) či má byť hodnota drevín určená ako hodnota celospoločenská alebo hodnota všeobecná. Žalobkyňa predmetné ustanovenie od počiatku interpretuje tak, že žalovaný je povinný uhradiť celospoločenskú hodnotu ovocných a okrasných drevín na pozemku pôvodne jej patriacim a žalovaný tak, že uhradený má byť rozdiel všeobecnej hodnoty ovocných a okrasných drevín nachádzajúcich sa na oboch zamieňaných častiach pozemkov. S poukazom na ust. § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka dospel súd prvej inštancie použitím výkladových pravidiel k záveru, že žalobkyňa má z titulu čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy nárok na vyrovnanie voči žalovanému, avšak sporná zostáva výška takéhoto nároku (poukázal aj na rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky (ďalej len „NS ČR“) sp. zn. 33Odo 1525/2006, sp. zn. 20Cdo2608/1998 a sp. zn.2248/2002). Zo slovného spojenia použitého v čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy „rozdiel hodnoty“ (ktorého význam podľa výkladového slovníka je definovaný ako: znaky odlišujúce dva alebo viaceré predmety, matematický výsledok pri odčítaní), vyvodil, že výsledná suma vyporiadania má byť výsledkom odčítania dvoch alebo viacerých hodnôt, dvoch alebo viacerých predmetov, teda že ide o rozdiel hodnoty drevín na dvoch zamieňaných pozemkoch, na ktorom závere nemení nič argumentácia žalobkyne čl. III bod 1 písm. a), bod 2 písm. c), čl. II bod 2, čl. VI bod 8 a bod 1 písm. f) Zámennej zmluvy, napriek tomu, že čl. III bod 2 písm. c) Zámennej zmluvy odporuje čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy. Súd prvej inštancie neakceptoval ani argumentáciu žalobkyne, podľa ktorej žalovaný objednávkou Znaleckého posudku T. Š.Z. na určenie celospoločenskej hodnoty výlučne drevín na zamenenej časti bývalého pozemku par. č. XXX fakticky priznal a deklaroval, že na účely plnenia dohody išlo výlučne o stanovenie hodnoty porastu prechádzajúceho do vlastníctva žalovaného, nakoľko bolo v konaní žalovaným preukázané, že predmetný znalecký posudok bol vyhotovený na účely výrubu porastov na zamenenej parcele, ktorý bol následne na základe povolenia zrealizovaný. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že sporné medzi stranami bolo, či sa rozdiel hodnoty drevín mal určiť ako celospoločenská hodnota alebo všeobecná hodnota drevín a súd prvej inštancie vyvodil, že ide o všeobecnú hodnotu drevín, keďže Zámenná zmluva neobsahuje žiadnu zmienku o osobitnej celospoločenskej hodnote drevín a opačný záver by bol v rozpore s jazykovým vyjadrením čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy, v ktorom nie je zmienka o špecifickej celospoločenskej hodnote drevín, strany si teda vyslovene nevymienili, že má ísť o celospoločenskú hodnotu drevín, preto dospel k záveru, že ide o všeobecnú hodnotu drevín. Pre úplnosť súd prvej inštancie skonštatoval, že zo Zámennej zmluvy mal za preukázané, že zmluvné strany si vyslovene podmienili finančné vyporiadanie uzatvorením písomnej dohody, bolo nesporné, že k uzatvoreniu písomnej dohody ani k dohode o osobe znalca a ani o spôsobe vyporiadania nedošlo, preto sa súd prvej inštancie nestotožnil s rozsiahlou argumentáciou žalobkyne, podľa ktorej dohody medzi účastníkmi boli uzatvorené konkludentne. Z obsahu Zámennej zmluvy je nepochybne zrejmá odkladacia podmienka uzatvorenia písomnej dohody zmluvných strán a ak k jej naplneniu nedošlo, nemohol sa žalovaný, ktorého záväzok je podľa Zámennej zmluvy splatný v lehote 14 dní od uzatvorenia písomnej dohody o spôsobe úhrady, dostať do omeškania s peňažným plnením. Podľa súdu prvej inštancie z vyjadrení žalobkyne v priebehu konania vyplýva, že s touto právnou skutočnosťou bola rovnako uzročená, keď sama uviedla, že „uzavretie dohody o spôsobe úhrady záväzku účelovo zmaril výlučne žalovaný“. Súd prvej inštancie sa zaoberal aj tým, či splnenie zmluvnej podmienky podpisu dohody nebolo zámerne zmarené žalovaným, keď podľa vyjadrení žalobkyne dohodu o spôsobe úhrady záväzku účelovo zmaril výlučne žalovaný, ktorý odmietol uzavrieť ňou predložený návrh dohody z 20.09.2010. Z obsahu spisu však podľa súdu prvej inštancie je zrejmá argumentácia žalovaného (stanovisko k návrhu dohody zo dňa 27.09.2010, odpoveď na výzvu zo dňa 19.10.2010, odpoveď zo dňa 16.10.2010), že bezdôvodne neodmietal uzatvorenie dohody, poukazoval na rozpor vo výklade

a aplikácie zmluvných dojednaní (v súvislosti s určením všeobecnej hodnoty alebo spoločenskej hodnoty porastov a tiež v súvislosti s určením rozdielu hodnôt porastov na oboch zamieňaných častiach pozemkov alebo len na jednom z nich pôvodne patriacemu žalobkyňi) a je zrejmy záujem žalovaného na uzatvorení dohody o sporných otázkach, a to aj formou prípadnej dohody o urovaní. Z toho potom vyplýva, že k neuzatvoreniu dohody nedošlo jej zámerným zmarením žalovaným, ale nezhodou, resp. nedohodou zmluvných strán z dôvodu neurčitosti a nejasnosti spôsobu určenia výšky hodnoty vzájomného vyrovnania medzi účastníkmi. Za zámerné zmarenie splnenia podmienky je možné považovať iba také konanie, pri ktorom je dané zavinenie účastníka vo forme úmyslu, čo s poukazom na vyššie uvedené závery súdu prvej inštancie nemožno na stranami dojednanú zmluvnú podmienku v danom prípade aplikovať ust. § 36 ods. 3 Občianskeho zákonníka, nakoľko úmysel žalovaného nebol v konaní preukázaný, preto sa žalovaný nedostal do omeškania s plnením zmluvného záväzku. Záverom súd prvej inštancie vyhodnotil aj nárok žalobkyne podľa ust. § 415 až 420 Občianskeho zákonníka z titulu náhrady škody ako nedôvodný, keď zodpovednosť žalovaného za škodu zo žalobkyňou citovaného zmluvného ustanovenia čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy v žiadnom ohľade nevyplýva. Uzavretie dohody o spôsobe úhrady medzi zmluvnými stranami nie je v zmluve definované ako zmluvný záväzok žalovaného, výrub porastov na časti bývalého pozemku par. č. XXX bol uskutočnený na základe rozhodnutia o súhlase s výrubom vydaného dňa 06.03.2012 príslušným orgánom ochrany prírody a podkladom pre vydanie rozhodnutia o výrube porastov bol podľa znenia citovaného rozhodnutia Znalecký posudok T.. Š.. Výrubom porastov preto nedošlo ani k porušeniu mimozmluvných povinností. Trvalé porasty na zamieňanom pozemku sú súčasťou zamieňaného pozemku, a preto treba podľa súdu prvej inštancie konštatovať, že tieto sa zmenou vlastníctva pozemku stali vlastníctvom žalovaného a v dôsledku ich legálneho vyrúbania nemohlo dôjsť ku škode na majetku žalobkyne a ani k porušeniu generálnej prevenčnej povinnosti na strane žalovaného. Žalobkyňa tak podľa súdu prvej inštancie neuniesla dôkazné bremeno vo vzťahu k uplatňovanému nároku, ňou predložený znalecký posudok nepreukazuje všeobecný rozdiel hodnoty ovocných a okrasných drevín na zamieňaných pozemkoch (a ani všeobecný rozdiel hodnoty ovocných a okrasných drevín na pôvodnom pozemku žalobkyne), preto na jeho podklade jej nebolo možné priznať nárok podľa Zámennej zmluvy (neurčuje rozdiel všeobecnej hodnoty ovocných a okrasných drevín na oboch zamieňaných pozemkoch ani rozdiel všeobecnej hodnoty ovocných a okrasných drevín na pozemku pôvodne patriacom žalobkyňi). Na znalecký posudok predložený žalovaným súd prvej inštancie neprihliadal, keďže tento odmietla samotná žalobkyňa. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd prvej inštancie podľa ust. § 255 ods. 1 CSP a ust. § 262 ods. 2 CSP tak, že úspešnému žalovanému vzniklo právo na náhradu 100% jeho účelne vynaložených trov.

3. Proti rozsudku v celom rozsahu podala v zákonnej lehote odvolanie žalobkyňa z dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b), d), f) a h) CSP, t. j. že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a žiadala napadnuté rozhodnutie zmeniť tak, že odvolací súd žalobe vyhovie v celom rozsahu. Žalobkyňa s poukazom na zrušenie predchádzajúceho rozsudku namietla, že súd prvej inštancie pokyny odvolacieho súdu dôsledne nesplnil, predovšetkým opätovne pochybil v procese dokazovania, keď nevykonal všetky dôkazy predložené stranami v spore ako vyplýva predovšetkým z bodu 14 napadnutého rozsudku bez prihliadnutia na skutočnosť, že v konaní boli vykonané aj iné dôkazy, ktoré súd v rozsudku vôbec neuviedol, hoci boli do súdneho spisu založené a niektoré z nich aj vykonané a aj oboznámené na pojednávaní dňa 18.09.2018, vrátane viacerých kľúčových dôkazov predložených žalobkyňou. Súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku z nepochopiteľného dôvodu neuviedol dôkazy, ktoré predložila žalobkyňa (najmä záznam z obhliadky pozemkov z 11.06.2010, e-mailovú správu adresovanú žalovanému 12.06.2010 so zoznamom znalcov, list adresovaný žalovanému 26.11.2010, žiadosť adresovanú T.. Š. 26.11.2010 a jeho odpoveď z 01.12.2010, list z 05.08.2009 s potvrdením pošty o jeho odoslaní, list žalovaného z 16.09.2009 s druhým návrhom Zámennej zmluvy, odpoveď žalobkyne žalovanému z 24.11.2009 obsahujúcu jej pripomienky k návrhu Zámennej zmluvy a oznámenie žalobkyne z 02.11.2010), ktoré dôkazy ozrejmujú význam slovného spojenia „rozdiel hodnoty porastov na časti pozemku prechádzajúceho do vlastníctva obce...“, ktoré bolo nutné podľa názoru odvolacieho súdu vyložiť a sa s nimi vysporiadať. Absencia týchto dôkazov vzbudzuje dojem z nadžiarovania žalovanému, a tým ide o porušenie zásady rovnosti zbraní. Súd prvej inštancie opomenul predmetné dôkazy v rozsudku uviesť a takýto selektívny výber dôkazov len v prospech žalovaného

skresľuje zistený skutkový stav, pričom má zásadný vplyv na nesprávne závery súdu prvej inštancie, čím súd prvej inštancie porušil právo žalobkyne na spravodlivý proces. Dôkazy ozrejmujú skutkový stav a postoj oboch strán, porušenie práva na spravodlivý súdny proces viditeľné najmä na záveroch súdu o spôsobe negociácie podmienok Zámennej zmluvy a ich skutočný úmysel premietnutý do čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy o tom, že žalovaný uniesol dôkazné bremeno ohľadom účelu Znaleckého posudku T. Š., hoci sám znalec pri svojej výpovedi toto jednoznačne odmietol, o nepreukázaní úmyslu žalovaného zmať odkladaciu podmienku dohody o spôsobe úhrady záväzku žalovaného v čl. IV bod 1 Zámennej zmluvy a o neunesení dôkazného bremena ohľadom uplatňovaného nároku. Namietala, že súd prvej inštancie v rozsudku medzi vykonanými dôkazmi vôbec neuvádza výsluchy znalca T. Š. Q. T. K., ktorý Zámennú zmluvu so žalobkyňou za žalovaného uzavrel, dojednával podmienky a vyberal znalca na účely ocenenia drevín. Súd prvej inštancie sa nevysporiadal so všetkými jej podstatnými námietkami majúcimi vplyv na rozhodnutie vo veci. Tvrdenie súdu prvej inštancie, že vykonal stranami navrhnuté dokazovanie preto nezodpovedá skutočnosti a časť rozsudku ohľadom vykonaných dôkazov a z toho vyplývajúcich skutkových zistení je zmätočná a v rozpore s ust. § 204, § 191 a § 220 ods. 2 CSP. Selektívny postup pri výbere dôkazov a ich hodnotení súdom je podľa judikatúry ÚS SR neprípustný a protiústavný, pričom jeho výsledkom bolo zrušenie rozhodnutí všeobecných súdov, ktoré pri hodnotení dôkazov takýto prístup zaujali (napr. rozhodnutie ÚS SR sp. zn. III. ÚS 90/2015, sp. zn. 61/1994 a rozhodnutie NS SR sp. zn. 2Cdo 132/2013). Nerešpektovanie právneho názoru odvolacieho súdu podľa ust. § 391 ods. 2 CSP predstavuje tzv. inú vadu konania, ktorá mala vplyv na rozhodnutie súdu vo veci (§ 365 ods. 1 písm. d) CSP). Odôvodnenie napadnutého rozsudku trpí aj vadami vnútornej rozpornosti, keď jeho závery sú v niektorých bodoch až extrémne nelogické a nekoherentné, niektoré podstatné námietky žalobkyne zostali nezodpovedané, rozsudok tak je nielen vecne nesprávny, ale aj nepresvedčivý, čím nespĺňa základné atribúty kladené na rozhodnutie podľa CSP a judikatúrou ÚS SR (rozhodnutie ÚS SR sp. zn. II. ÚS 410/06, sp. zn. I. ÚS 114/08). Pri výklade čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy súd prvej inštancie nedodrжал všetky premisy, z ktorých vychádza nálež ÚS SR sp. zn. I. ÚS 243/07 z 19.06.2008, na ktorý poukazovala žalobkyňa, preto neobstojí záver, že k písomnej dohode o osobe znalca nedošlo, resp. že zmluvné strany sa nedohodli ani na spôsobe úhrady finančného vyrovnania. Žalobkyňa bola k uzavretiu Zámennej zmluvy de facto donútená pod hrozbou vyvlastnenia (čl. II bod 2 Zámennej zmluvy, žaloba a list žalovaného z 24.07.2009 ako súčasť pripojeného spisu sp. zn. 5C/96/2012), výklad čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy bol až po moment vypracovania Znaleckého posudku T. Š. medzi stranami jednoznačný a nesporný, žalovaný dovtedy predmetný bod Zámennej zmluvy nerozporoval, začal tak robiť až po jeho doručení, v ktorom bola stanovená hodnota drevín a teda výška žalovanej pohľadávky (istiny), čo potvrdila aj výpoveď T. K. - bývalého starostu obce Marianka (žalovaného), ktorý Zámennú zmluvu za žalovaného uzavrel a následne objednal aj vypracovanie znaleckého posudku, pričom o výsluchu tohto svedka nie je v rozsudku ani zmienka. V napadnutom rozsudku súd prvej inštancie výslovne uviedol, že žalobkyňa má z titulu tohto bodu Zámennej zmluvy nárok na vyrovnanie voči žalovanému, avšak sporná zostáva výška takéhoto nároku, teda ak boli splnené všetky hmotnoprávne podmienky pre vznik jej nároku na finančné vyrovnanie, mal určiť výšku tohto nároku, čo však súd prvej inštancie v rozsudku priamo poprel, keď konštatoval, že nebola splnená podmienka písomnej dohody o osobe znalca a o spôsobe úhrady záväzku žalovaného, dokonca uviedol, že žalobkyňa žiadnym relevantným dôkazom nepreukázala uplatňovaný nárok. Žalobkyňa má za to, že tieto závery sú navzájom odporujúce a svojvoľné, nakoľko sú v príkrom rozpore s vykonanými dôkazmi. Ak totiž súd prvej inštancie konštatoval, že základ nároku bol daný, nemohol logicky dôjsť k záveru, že odkladacie podmienky vzniku tohto nároku neboli splnené, resp. že nárok žiadnym dôkazom nepreukázala. K výkladu bodu IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy zdôraznila žalobkyňa, že návrh Zámennej zmluvy formuloval žalovaný, žalobkyňa ho pripomienkovala, avšak v poslednej verzii pripomienok k návrhu Zámennej zmluvy v jej liste z 24.11.2009 v bode 5 písm. e) žiadala zapracovať znenie predmetného článku zmluvy bez slova „rozdiel“; slovo „rozdiel“ sa napriek vyššie uvedenej požiadavke objavilo v čl. IV bod 1 písm. d) podpísanej verzii Zámennej zmluvy a bolo do nej na poslednú chvíľu účelovo doplnené žalovaným, čo si pred podpisom zmluvy nevšimla, v znení predmetného bodu totiž zostala celá zvyšná časť ňou navrhutej formulácie, ktorá hovorila o ohodnocovaní drevín len na časti pozemku (jednotné číslo!) prechádzajúceho zámenou do vlastníctva žalovaného podľa čl. II bod 1 písm. b), a nie na oboch zamieňaných pozemkoch (množné číslo). Žalovaný účelovo nepreniesol do finálneho znenia Zámennej zmluvy celú jej pripomienku a vytvoril si priestor na spochybňovanie významu tohto bodu Zámennej zmluvy v budúcnosti. Hodnota ovocných a okrasných drevín na pozemku prechádzajúcom do vlastníctva žalobkyne sa nemala určovať znaleckým posudkom, pretože ich Zámenná zmluva v čl. III bod 2 písm. c) definovala ako záťaž, ich hodnota je teda záporná, a mali byť následne podľa čl. IV bod 1 písm. c) Zámennej zmluvy likvidované. Zámenná zmluva neobsahovala zmienku o vypracovaní

druhého znaleckého posudku, ktorý by mal oceňovať porasty na pôvodnom obecnom pozemku, ktorý zámenou prešiel na žalobkyňu, čo potvrdil aj znalec T. Š., ktorý nedostal od žalovaného objednávku na ocenenie drevín nachádzajúcich sa na časti pozemku, ktorý prešiel zámenou do vlastníctva žalobkyne, rovnako Znalecký posudok doc. T. I. tieto dreviny neocenil. Čl. III. bod 1 písm. a) až d) Zámennej zmluvy neobsahuje charakteristiku porastu, ktorý bol prevedený na žalobkyňu, na rozdiel od špecifikácie porastu nachádzajúcom sa na pozemku prechádzajúcom do vlastníctva žalovaného. Napriek žiadosti, aby žalovaný zapracoval do zmluvy aj charakteristiku pozemku, ktorý prechádza zámenou do vlastníctva žalobkyne, žalovaný toto do Zámennej zmluvy nezahrnul, teda nemal záujem o špecifikáciu týchto drevín, nakoľko boli napadnuté chorobami a mali sa vyklčovať. V čl. II bod 2 Zámennej zmluvy sa deklaruje výlučný a verejný záujem žalovaného o zámenu pozemkov bez akýchkoľvek výhrad a že všetky ujmy na majetku zmluvných strán budú pripísané na vrub žalovaného. Súd prvej inštancie podľa žalobkyne na jednej strane pripustil, že prezentovaný gramatický výklad čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy o ocenení len drevín na pôvodnom pozemku nemožno vylúčiť, na druhej strane uviedol, že gramatickým a logickým výkladom sa priklonil k záveru, že má ísť o rozdiel hodnoty drevín na oboch zamieňaných pozemkoch, hoci priznal, že čl. III bod 2 písm. c) Zámennej zmluvy tomuto záveru výslovne odporuje. Súd prvej inštancie nezohľadnil ani čl. VI bod 8 Zámennej zmluvy, ktorý obsahuje klauzulu o uznaní dlhu všetkých dlžných čiastok vyplývajúcich z tejto zmluvy a čl. IV bod 1 písm. f) Zámennej zmluvy, podľa ktorého bol žalovaný povinný uhradiť prípadné škody na majetku vzniknuté v súvislosti s realizáciou zmluvy, nezohľadnil celkový účel Zámennej zmluvy, jej systematický a racionálny výklad a najmä správanie zmluvných strán pred uzavretím Zámennej zmluvy a po jej uzavretí, nedostatočne zohľadnil závery vyplývajúce z nálezu ÚS SR sp. zn. I. ÚS 243/07 z 19.06.2008, na ktorý sa sám odvoláva. Konkrétne neprihliadol na postuláty, že (i) ak sú v zmluve použité formulácie a pojmy, ktoré možno vykladať rozdielne, javí sa byť spravodlivým vykladať ich v neprospech toho, kto ich do zmluvy uložil. Zmyslom tohto princípu je neumožniť strane naformulovať v zmluve ustanovenie pripúšťajúce viacvýznamový výklad a následne v zlej viere zneužiť mnohoznačnosti tohto ustanovenia na úkor záujmov druhej zmluvnej strany; (ii) ak vôľa zmluvných strán smeruje k inému významu a ak sa podarí vôľu účastníkov procesom hodnotenia skutkových a právnych otázok ozrejmiť, má zhodná vôľa účastníkov zmluvy prednosť pred doslovným významom textu nimi formulovanej zmluvy; (iii) na vôľu je preto nutné hľadieť (usudzovať) z vonkajších okolností spojených s podpisom a realizáciou zmluvného vzťahu, hlavne na okolnosti spojené s podpisom zmluvy a následne na konanie účastníkov po podpise zmluvy. Žalobkyňa doplnila, že pre vznik povinnosti žalovaného k finančnému plneniu v žalovanej výške je relevantná prvá veta čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy, ktorá zakladá povinnosť žalovaného uhradiť jej sumu na základe znaleckého stanovenia hodnoty drevín v jej bývalej záhrade (časť pozemku prechádzajúca do vlastníctva žalovaného). Druhá veta cit. ustanovenia vytvára možnosť alternatívneho spôsobu vyrovnania poskytnutím väčšieho pozemku, než bol ten, ktorý nadobudla z titulu Zámennej zmluvy. V predposlednej vete predmetného bodu je zahrnutá dohoda o splatnosti záväzku žalovaného v prípade finančného odškodnenia žalobkyne s tým, že dohoda o spôsobe úhrady musí byť písomná, táto veta sa vzťahuje na vetu predposlednú, teda že spôsob úhrady finančného záväzku by mal byť dojednaný v písomnej forme. Dohoda o znalcovi v zmysle prvej vety čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy nemusela byť v písomnej forme. Na pojednávaní dňa 15.03.2016 uviedla žalobkyňa, že s T. K. (bývalým starostom žalovaného), sa krátko po povolení vkladu vlastníckeho práva dohodla, že budú súdnym znalcom ocenené porasty, ktoré boli na jej pôvodnej časti nehnuteľnosti, o čom spísali aj zápis z obhliadky zamenených pozemkov z 11.06.2010 (uvedené potvrdil sám T. K. na pojednávaní dňa 21.06.2018) a v ktorom sa uvádza, že treba vybrať a objednať súdneho znalca na ohodnotenie okrasných a ovocných stromov na parc. č. XXX - bývalá parcela K. E., na základe posudku súdneho znalca pripraviť dohodu o vysporiadaní náhrad formou finančného alebo materiálneho vysporiadania. Následne žalobkyňa dňa 12.06.2010 zaslala vtedajšiemu starostovi žalovaného mená dvoch znalcov zo zoznamu znalcov vedenom MS SR a T. K. za žalovaného zadal objednávku na vypracovanie Znaleckého posudku T. Š., čím sa naplnil účel čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy. Tieto skutočnosti potvrdil sám T. K. na pojednávaní dňa 21.06.2018, že súhlasil s tým, aby ocenenie drevín urobil T. Š.. V Znaleckom posudku T. Š. sa uvádza, že objednávateľ požiadal o vypracovanie celospoločenskej hodnoty drevín rastúcich v záhrade na parc. č. XXX k dátumu jún 2010, že okrasné dreviny rastúce na parc. č. XXX boli ohodnotené za účelom zmeny vlastníka pozemku, čo jednoznačne preukazuje, že k dohode o znalcovi medzi stranami jednoznačne došlo a nemožno súhlasiť so záverom súdu prvej inštancie, že objednávku znaleckého posudku na určenie celospoločenskej hodnoty drevín na pôvodnom pozemku nemožno brať ako priznanie, že na účely plnenia dohody strán sa mala stanoviť hodnota porastov len na zamenenej časti pozemku parc. č. XXX, že bolo preukázané, že Znalecký posudok T. Š. bol vyhotovený na účely výrubu porastov na zamenenej parcele, ktorý bol následne na

základe povolenia zrealizovaný, a nie na účely čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy. Súd neprihliadol na obsah Znaleckého posudku T. Š. ani na výpoveď samotného T. Š., v kontexte ktorých je tento záver súdu prvej inštancie nesprávny, svojvoľný a ničím neodôvodnený (arbitrárny). Znalec T. Š. vo svojej výpovedi na pojednávaní dňa 17.05.2018 jednoznačne potvrdil, že účelom znaleckého posudku bolo stanovenie hodnoty oceňovaných drevín na pôvodnom pozemku žalobkyne O. Č. XXX, ktorej časť prešla do vlastníctva žalovaného, že znalecký posudok si objednal T. K., vtedajší zástupca žalovaného v súvislosti so zámenou pozemkov a tento účel znalcom sám uviedol a ďalej so znalcom komunikoval pri vypracovaní znaleckého posudku, že účelom znaleckého posudku nebolo vytvoriť podklad pre budúce rozhodnutie žalovaného o výrube drevín, čím je vyvrátený záver súdu prvej inštancie, že tvoril podklad pre rozhodnutie žalovaného o výrube stromov č. 2012/1 z 06.03.2012 (takmer 2 roky po jeho vypracovaní), že nikdy nemal od žalovaného požiadavku oceniť stromy a porasty na O. Č. XXX/X, ktorá zámenou prešla do vlastníctva žalobkyne (t.z. časť pozemku pôvodne vo vlastníctve žalovaného) a teda tieto dreviny neboli predmetom objednávky žalovaného ani ocenenia, že po vypracovaní znaleckého posudku starosta žalovaného a jeho právnik (podľa všetkého B. B. ako právny zástupca obce) na znalca vyvíjali nátlak na prepracovanie znaleckého posudku na všeobecnú hodnotu okrasných drevín, čo znalec odmietol, pričom na to právny zástupca starostu reagoval „aj tak si to dáme vypracovať iným znalcom, ktorý to spraví tak, ako ja chcem“, že žalovaný mal v súvislosti s nadobudnutými drevinami na základe Zámennej zmluvy postupovať inak (mal vydať rozhodnutie, v ktorom mal uviesť čiastku uvedenú v znaleckom posudku za náhradu za „odpredaj“ drevín do vlastníctva žalovaného a až následne mal rozhodnúť o výrube drevín a potom vykonať náhradnú výsadbu drevín), že Znalecký posudok doc. T. I. je nesprávny a protizákonný, čo znalec T. Š. podrobne vyargumentoval vo vyjadrení z 01.12.2010, pretože neobsahuje fotodokumentáciu ani videozáznam drevín, ktorá je pri takýchto posudkoch povinná, a nedalo sa dospieť k záverom, ktoré vyvodil T. I. o chorobách a zlom stave drevín. Zmluvné strany vypracovaním Znaleckého posudku T. Š. realizovali dojednanie v čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy (od obhliadky zamienených pozemkov z 11.06.2010, cez e-mailové oznámenie mien 2 znalcov, zadanie objednávky a vypracovanie Znaleckého posudku T. Š. ubehlo len 5 dní, teda konali v súlade s dohodou vyplývajúcou zo záznamu z obhliadky z 11.06.2010). Dohoda o výbere znalca bola potvrdená priamo T. Š. Q. T. K.. Svedok T. K. v rámci svojej výpovede uviedol, že sa mu dojednanie čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy javí ako jednostranný záväzok vo vzťahu k žalovanému a že keď sa dozvedel o výške sumy podľa znaleckého posudku, ktorú má žalovaný zaplatiť žalobkyňi, oznámil výsledok znaleckého posudku poslancom a advokátskej kancelárii, že teda čo s tým, lebo nie je možné, aby toľko platili a na to mala advokátska kancelária povedať, že to dá do poriadku, z čoho jednoznačne vyplýva, že snahou žalovaného bolo po doručení Znaleckého posudku T. Š. vyhnúť sa plneniu svojho záväzku, resp. sumu zmeniť. Následne si B. B. ako fyzická osoba u doc. Ing. I. objednal vypracovanie nového znaleckého posudku, ktorý je však pre viaceré vady nepoužiteľný, T. K. vypovedal, že objednávka Znaleckého posudku doc. Ing. I. cez žalovaného nešla, preto Znalecký posudok doc. Ing. I. nie je možné aj z tohto dôvodu brať pri posudzovaní výšky nároku do úvahy. Výpoveď T. K. preukazuje, že žalovaný si bol vedomý svojho záväzku, začal ho účelovo rozporovať až po doručení Znaleckého posudku T. Š. a snažil sa úplne vyhnúť plneniu. Žalovaný nenavrhol ani splátky dlhu, ani náhradu vo forme navýšenia výmery zamieňaného pozemku v súlade so Zámennou zmluvou, čo potvrdil T. K. a uviedol, že sumu 300.000 Sk považovali za veľmi vysokú a ich snahou bolo to zmeniť, čo preukazuje porušenie Zámennej zmluvy zo strany žalovaného. K stanoveniu „rozdielu“ hodnoty ovocných a okrasných drevín podľa čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy bola relevantná iba hodnota ovocných a okrasných drevín nachádzajúcich sa na pozemku prechádzajúcom do vlastníctva žalovaného, úmyslom zmluvných strán pri uzatváraní Zámennej zmluvy nikdy nebolo uhrádzať rozdiel v hodnotách drevín na oboch zamieňaných pozemkoch, čo potvrdil T. Š. vo svojej výpovedi a Znalecký posudok T. Š., ktorý (podobne ako doc. T. I.) tento rozdiel ani neurčil, preukazuje to aj komunikácia zmluvných strán pred podpisom Zámennej zmluvy. K určaniu výšky plnenia (a spôsob určenia hodnoty drevín) namietala žalobkyňa, že súd prvej inštancie vyvodil, že ide bez pochyby o všeobecnú hodnotu, čo ničím nepodložil, odvoláva sa len na fakt, že znenie Zámennej zmluvy spôsob ocenenia drevín nevy vymedzuje a namietala, že hoci Zámenná zmluva neobsahuje zmienku o určení hodnoty ako celospoločenskej, rovnako nestanovuje ani ocenenie všeobecnou hodnotou, súd prvej inštancie len stroho uvádza, že nakoľko si zmluvné strany v Zámennej zmluve spôsob ocenenia drevín vyslovene nevymienili, ide o všeobecnú hodnotu. Zmluvné strany podľa žalobkyne túto otázku ponechali na príslušné právne predpisy, resp. vybraného znalca, ktorý je pri ocenení drevín viazaný všeobecne záväznými právnymi predpismi. Súd prvej inštancie sa nezaoberal obsahom Znaleckého posudku T. Š., stanoviskom T. Š. z 01.12.2010 ani jeho výpoveďou na pojednávaní dňa 17.05.2018. Následné tvrdenie žalovaného už po zistení celospoločenskej hodnoty drevín, že hodnota mala byť stanovená všeobecnou hodnotou je účelové, ocenenie všeobecnou

hodnotou majetku podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. v tomto prípade ani nebolo možné z dôvodov, ktoré T. Š. podrobne popísal vo svojom stanovisku zo dňa 01.12.2010, teda že ocenenie drevín bolo možné realizovať len podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a vyhlášky č. 24/2003 Z.z. (§ 95 ods. 1, § 95 ods. 3 písm. b) zákona č. 543/2002 Z.z. a § 36 vyhlášky č. 24/2003 Z.z.). Vyhláška č. 492/2004 Z.z., ktorú pri svojom ocenení použil doc. T. I. vylučuje jej použiteľnosť na ocenenie drevín (§ 1, § 2 písm. a), b), g) vyhlášky č. 492/2004 Z.z.). K dohode o spôsobe vyrovnania finančného záväzku žalovaného uviedla žalobkyňa, že návrh na uzavretie dohody podľa čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy žalovanému predložila už dňa 20.09.2010, ktorý návrh neprijal a následne svojim konaním a postojom potvrdil, že nemal skutočný záujem splniť svoj zmluvný záväzok a jeho ďalšie konanie je relevantné pre posúdenie splnenia podmienok žalovaným tvrdenej absencie dohody o spôsobe úhrady. Žalobkyňa uviedla, že koncom marca 2012 začal žalovaný realizovať opltenie na hranici svojho pozemku (v teréne určil hranice zamenených pozemkov), čo možno považovať za prejav vôle podľa ust. § 35 ods. Občianskeho zákonníka, nevzbudzujúci pochybnosť o tom, že spôsob vzájomného vyrovnania sa uskutoční formou finančnej kompenzácie (a nie navýšením výmery pozemku žalobkyne), čo žalobkyňa v liste z 27.03.2012 akceptovala a vznik tejto dohody akceptoval aj žalovaný v liste z 20.04.2012. V liste žalobkyňa súhlasila s akýmkoľvek pre žalovaného vyhovujúcim spôsobom úhrady hodnoty ovocných porastov a okrasných drevín (t.j. platba v hotovosti, bezhotovostne alebo poštovou poukážkou), následne žalovaný návrh písomne akceptoval zaslaním podpísaného znenia dohody 13.04.2016, ktoré tento spôsob platby zohľadnilo. Hoci žalobkyňa toto znenie dohody odmietla podpísať, lebo nesúhlasila s výškou navrhovaného plnenia, je zrejme akceptovanie spôsobu úhrady. Podľa žalobkyne prijatím zákona č. 394/2012 Z.z. o obmedzení platieb v hotovosti sa právny úkon stal nepodmieneným. Dohoda o spôsobe vyrovnania bola dosiahnutá v rámci písomnej komunikácie a faktického správania žalovaného. Žalovaný niekoľko mesiacov odmietal bezdôvodne uzavrieť dohodu o spôsobe úhrady záväzku napriek tomu, že ostatné podmienky boli splnené, navyše ponechala spôsob splnenia záväzku na rozhodnutí žalovaného, čím táto podmienka, pokiaľ by sa aj na ňu prihliadalo, zanikla úmyselným zmarením žalovaným (najneskôr účinnosťou zákona č. 394/2012 Z.z.). Záver súdu prvej inštancie, že úmysel žalovaného zmariť splnenie odkladacej podmienky nebol preukázaný, je rozporný s výkladom ust. § 36 ods. 3 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého je potrebné zaoberať sa aj tzv. dobou neistoty - teda dobou do času splnenia alebo zmarenia podmienky, počas ktorého obdobia sú účastníci podmieneného právneho úkonu povinní konať riadne, v dobrej viere a v súlade so zásadou pacta sunt servanda a následkom porušenia ich povinnosti je vznik zodpovednosti za škodu v zmysle ust. § 420 Občianskeho zákonníka. Rovnako platí, že ak žalovaný svojim konaním zmaril splnenie odkladacej podmienky, tento úkon sa stal v zmysle ust. § 36 ods. 3 Občianskeho zákonníka nepodmieneným a nie je možné, aby sa následne stal opäť podmieneným. Žalobkyňa opakovane zdôraznila, že do obdržania Znaleckého posudku T. Š. bola interpretácia Zámennej zmluvy zo strany žalovaného nesporná, zmluvné strany svoj záväzok považovali za jasný, zrozumiteľný a nepripúšťajúci rôzny výklad. Aj vzhľadom na konanie zmluvných strán pred vypracovaním Znaleckého posudku T. Š., ako aj po jeho doručení možno považovať námietky žalovaného za účelové a v rozpore s dobrými mravmi a vyššie uvedenými zásadami výkladu prejavu vôle. V prípade záveru prezentovaného súdom by sa žalobkyňa nikdy nemohla domáhať plnenia v dohodnutej výške, ktoré určil znalec, ktorý záver by bol nespravodlivý a v rozpore s účelom Zámennej zmluvy a ust. § 561 Občianskeho zákonníka. K posúdeniu nároku ako nároku na náhradu škody podľa Občianskeho zákonníka uviedla žalobkyňa, že žalovaný ako tvorca Zámennej zmluvy v súlade s nálezom ÚS SR sp. zn. I. ÚS 243/07 z 19.06.2008 zodpovedá za zle naformulovaný čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy, teda zodpovedá za škodu, ktorá bola realizáciou Zámennej zmluvy uskutočnená na majetku žalobkyne. V čase uzavretia Zámennej zmluvy boli porasty majetkom žalobkyne a žalovaný v čl. II bod 2 a čl. IV bod 1 písm. f) Zámennej zmluvy prevzal povinnosť uhradiť jej náhradu škody vzniknutej v súvislosti s realizáciou Zámennej zmluvy. Skutočnosť, že k výrubu stromov došlo na základe rozhodnutia žalovaného je bezpredmetná, škoda na majetku vznikla tým, že sa hodnota majetku v dôsledku zámeny pozemkov zmenšila o hodnotu okrasných drevín, ktoré sa nachádzali na pôvodnom pozemku a za ktoré odmietol poskytnúť žalovaný adekvátnu náhradu. Svojim účelovým konaním po vypracovaní Znaleckého posudku T. Š. konal Žalovaný tak, aby žiadnu kompenzáciu nemusel vyplatiť a spoliehal sa na premičanie nároku. Rozhodnutie o výrube drevín vydané v správnom konaní nevylučuje vznik civilnej zodpovednosti za škodu spôsobenú porušením zmluvného záväzku, resp. porušením generálnej prevenčnej povinnosti, ktoré rozhodnutiu o výrube predchádzalo. Judikatúra pripúšťa porušenie generálnej prevenčnej povinnosti aj v rámci kontraktáčného procesu či následného správania po uzavretí zmluvy. Žalovaný si nepočínal tak, aby v dôsledku zámeny pozemkov nedošlo ku škode na jej majetku a poukázala na výpoveď T. K., ktorý potvrdil úmysel žalovaného vyhnúť sa plneniu, na záver Najvyššieho súdu Českej republiky (ďalej len „NS ČR“) sp. zn. 25 Cdo 127/2007

z 02.09.2008, podľa ktorého aj konanie pri samotnej príprave a jednaní o obsahu zmluvy môže založiť povinnosť nahradiť spôsobenú škodu a ak nebolo dokázané úmyselné konanie žalovanej v rozpore s dobrými mravmi, bolo treba posúdiť, či nešlo z jej strany o porušenie prevenčnej povinnosti podľa ust. § 415 Občianskeho zákonníka, ktoré bolo spôsobilé založiť všeobecnú zodpovednosť podľa ust. § 420 ods. 1 a 3 Občianskeho zákonníka. Ak sa podľa záveru súdu prvej inštancie k priznaniu nároku vyžadovala dodatočná písomná dohoda o spôsobe úhrady, túto účelovo maril žalovaný, žalobkyňa sa po vypracovaní Znaleckého posudku T. Š. legitímne a v dobrej viere spoliehala na to, že uzavretie dohody o spôsobe úhrady záväzku bude len formalitou a návrh dohody z 20.09.2010 žalovaný bez ďalšieho akceptuje, tento ale od tohto momentu začal robiť obštrukcie a vykonal úkony, ktoré neboli nikdy odsúhlasené (vypracovanie Znaleckého posudku doc. T. I. na podnet B.. B. ako fyzickej osoby, dlhodobé nereagovanie na výzvy môjho právneho zástupcu atď.). Ak by teda nebol daný dôvod na priznanie žalovaného nároku priamo z čl. IV bod 1 písm. d) Zámenej zmluvy, je možné žalovanú sumu aj s príslušenstvom priznať žalobkyni z titulu náhrady škody. Je paradoxom, keď B.. B. rokoval so žalobkyňou najprv v pozícii právneho zástupcu žalovaného o Zámenej zmluve a neskôr ako starosta žalovaného, dovoľáva sa v tomto spore v pozícii právneho zástupcu žalovaného princípu spravodlivosti pri výklade Zámenej zmluvy, ktorej text sám pripravoval a je do veľkej miery zodpovedný za to, že si žalovaný nespľnil viacero záväzkov zo Zámenej zmluvy.

4. Žalovaný sa k odvolaniu žalobcu na výzvu súdu prvej inštancie vyjadril podaním zo dňa 21.12.2018 a uviedol, že žalobkyňa v odvolaní nepravdivo a zavádzajúco tvrdí, že súd vykonal len niektoré a nie všetky dôkazy predložené stranami sporu, keď zo zápisnice z 18.09.2018 je nepochybné, že súd vykonal všetky stranami navrhnuté dôkazy a to, či boli všetky vykonané dôkazy vymenované v rozsudku nie je spôsobilé znemožniť strane uskutočňovať jej práva a nie je tiež pravdou, že súd opomenul predmetné dôkazy v napadnutom rozsudku uviesť, keď z obsahu rozsudku je zrejmé, že žalobkyňou v odvolaní citovanou komunikáciou sa súd prvej inštancie v rozsudku zaoberal. Žalobkyňa neobjektívne uvádza, že výklad ust. čl. IV bod 1 písm. d) Zámenej zmluvy vykladal súd prvej inštancie nelogicky, nakoľko nepreukázala v konaní prečo v súkromnoprávnom vzťahu založenom Zámennou zmluvou jednostranne uplatnila nárok na úhradu „spoločenskej hodnoty drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z., a to len na jednom zo zamieňaných pozemkov (svojom), keď takýto nárok nevyplýva zo žiadneho ustanovenia Zámenej zmluvy (ktoré bez potreby ďalšieho výkladu jednoznačne hovorí o rozdielne hodnôt), ako správne vyhodnotil súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku. Argumentácia žalobkyne, že vyhláška č. 492/2004 Z.z. sa týka len oceňovania majetkových hodnôt patriacich podnikateľom je zjavne zavádzajúca, a to aj s ohľadom na žalobkyňou citované ust. § 2 vyhlášky č. 492/2004 Z.z., v ktorej sa uvádza, že majetkom sa na účely vyhlášky rozumie aj akýkoľvek „iný majetok ako majetok podniku“. Povinnosť v zmysle ust. § 48 zákona č. 543/2002 Z.z. zaplatiť finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty drevín ukladá orgán ochrany prírody, ak nemožno uložiť povinnosť náhradnej výsadby, pričom finančná náhrada je príjmom obce. S poukazom na uvedené skutočnosti uplatnenie peňažného nároku žalobkyňou vo výške spoločenskej hodnoty drevín a nie všeobecnej hodnoty vyhodnotil súd prvej inštancie správne ako nelogické a neopodstatnené. Žalovaný má práve naopak za to, že logickým a spravodlivým v prípade vzájomnej zámeny dvoch pozemkov javí finančné vysporiadanie účastníkov zámeny formou vysporiadania rozdielu hodnôt majetku na oboch zamieňaných pozemkoch. Súd prvej inštancie podľa žalovaného správne dospel k záveru, že neboli splnené zákonné podmienky vzniku škody a preto nárok z titulu zodpovednosti za škodu považoval za nedôvodný. Žalovaný žiadal napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť a žalovanému priznať právo na náhradu trov konania v plnej výške.

5. Žalobkyňa sa ďalej k vyjadreniu žalovaného nevyjadrila.

6. Odvolací súd preskúmal vec v rozsahu a medziach dôvodov odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 a § 378 ods. 1 CSP), na prejednanie veci v súlade s ust. § 384 ods. 1 CSP a § 385 ods. 1 CSP nariadil pojednávanie na deň 09.11.2022 za účasti sporových strán, zopakoval dokazovanie v rozsahu potrebnom pre rozhodnutie odvolacieho súdu a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne je dôvodné.

7. Podľa ust. § 382 CSP odvolací súd výzvou zo dňa 05.10.2022 na pojednávaní vyzval strany sporu k použitiu na vec sa vzťahujúcich ustanovení právnych predpisov, ktoré neboli pri doterajšom rozhodovaní veci použité (a sú pre rozhodnutie veci rozhodujúce). Žalobkyňa v podaní doručenom súdu dňa 7.10.2022 uviedla, že s použitím uvedených právnych predpisov súhlasí. Žalovaná na výzvu odvolacieho súdu nereagovala.

8. V prejednávanej veci z obsahu súdneho spisu vyplýva, že žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala zaplataenia žalovanej sumy 10.183,46 eur s prísl. vyplývajúcej zo Znaleckého posudku T.. Š. titulom Zámennej zmluvy uzavretej medzi stranami sporu.

9. Medzi stranami nebolo sporné, že strany sporu uzavreli Zámennú zmluvu (č.l. 10), z obsahu ktorej vyplýva, najmä:

- čl. II bod. 2: „Zámena predmetných nehnuteľností sa uskutočňuje výlučne a jedine na základe verejného záujmu Obce Marianka, preto ujmy na majetku zmluvných strán spôsobené touto zámenou budú v zmysle a za podmienok tejto zmluvy pripísané na jej vrub.“

- čl. III bod. 2 písm. c): „Charakter: Záhrada bez záhradnej architektúry. Mimo hraníc pozemku sa ocitnú ovocné a ušľachtilé dreviny v živom oplotení. Na pridruženej časti pozemku označeného Geometrickým plánom ako časť 4 je vysadený zmiešaný porast ovocných stromov, ktorý pre nadobúdateľa nemá žiadnu úžitkovú hodnotu, resp. je preňho záťažou. Hodnota novovzniknutého pozemku oproti pôvodnému je nižšia o hodnotu ovocných a ušľachtilých drevín, ktoré sa ocitli mimo jeho hraníc, a o náklady spojené s vyklčovaním stromov na pridruženom pozemku.“

- čl. IV bod 1 písm. d): „Obec Marianka je povinná: d) uhradiť rozdiel hodnoty ovocných a okrasných drevín nachádzajúcich sa na časti pozemku prechádzajúceho do vlastníctva obce podľa čl. II. bod 1 písm. b tejto zmluvy a na základe znaleckého posudku vypracovaného znalcom z príslušného oboru, vybraným po predchádzajúcej vzájomnej dohode zmluvných strán. Úhrada môže byť realizovaná aj formou poskytnutia väčšej výmery pozemku, pričom hodnota pozemku, o ktorý bude zväčšená výmera dotknutého zamieňaného pozemku bude vychádzať z ceny pozemku v mieste a čase obvyklej. V prípade finančného vyrovnania, musí byť toto poskytnuté do 14 dní odo dňa dohody zmluvných strán o spôsobe úhrady. Dohoda musí mať písomnú formu.“

- čl. IV bod 1 písm. f): „Obec Marianka je povinná: f) uhradiť prípadné škody na majetku vzniknuté s realizáciou tejto zmluvy.“

- čl. VI bod 9: „V prípade omeškania povinných platieb vyplývajúcich z tejto zmluvy bude dlžníkovi účtované penále z omeškania vo výške 0,1% dlžnej čiastky za každý započatý deň.“

10. Listom žalobkyne zo dňa 05.08.2009 (č.l. 192) odpovedala žalobkyňa na výzvu žalovaného na uzatvorenie dohody o zámene alebo dohody o prevode vlastníckeho práva k pozemku zo dňa 24.07.2009 a oznámila žalovanému, že akceptuje uzatvorenie dohody o zámene s pozemkom parc. Č.. XXX/X Z. C..Ú.. M. za podmienok, ktorých by sa dožadovala aj pri prípadnom vyvlastnení, ktoré vyvlastnenie je možné iba za primeranú náhradu; žalobkyňa uviedla, že za primeranú náhradu považuje výmenu pozemkov, pri ktorej výsledný pozemok bude umožňovať priame napojenie na sieť, náhradu rozdielu cien vyplývajúceho z rôzneho charakteru pozemkov (výmena záhrady za ornú pôdu), náhradu hodnoty ovocných stromov a okrasných drevín, náhradu nákladov na scelenie pozemkov, náhradu nákladov na nové oplotenie scelenej parcely, náhradu nákladov na prípadné premiestnenie záhradného domčeka, pričom náhrady môžu byť poskytnuté v rôznych formách, vrátane zvýšenia výmery pozemku poskytovaného k výmene.

11. Žalovaný listom zo dňa 16.10.2009 (č.l 178) zaslal žalobkyni návrh zámennej zmluvy a vyzval ju, aby prípadne pripomienky alebo návrhy zaslala v písomnej forme. Z čl. III bod. 1 písm. a) návrhu zámennej zmluvy vyplýva, že zmluvné strany majú nárok na vzájomné finančné vypořádanie hodnoty drevín nachádzajúcich sa na častiach zamieňaných pozemkov, a to vo výške rozdielu hodnoty drevín nachádzajúcich sa na zamieňaných častiach, a to na základe vzájomnej dohody a v prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na výške finančného vypořádania, bude finančné vypořádanie uskutočnené na základe znaleckého posudku vypracovaného súdnym znalcom z príslušného odboru, vybraným na základe predchádzajúcej vzájomnej dohody zmluvných strán. Finančné vypořádanie sa uskutoční do 14 dní odo dňa vzájomnej dohody zmluvných strán alebo doručenia znaleckého posudku.

12. Žalobkyňa k návrhu žalovaného predložila svoje pripomienky listom zo dňa 24.11.2009 (č.l. 181), v ktorom poukázala na to, že neodmieta zámenu, ale návrh nemôže v predloženej podobe akceptovať, pretože zmluva má byť vyvážená a mala by vychádzať zo skutočností, že právnym dôsledkom jej zmarenia je vyvlastnenie pozemku v jej vlastníctve a o.i. navrhla doplnenie čl. II (verejný záujem obce), doplnenie popisu a charakteru predmetných zamieňaných nehnuteľností a doplnenie majetkoprávneho vypořádania strán. Vo vzťahu k výške náhrady navrhla doplniť: „Uhradiť hodnotu ovocných a okrasných drevín nachádzajúcich sa na časti pozemku prechádzajúceho do vlastníctva obce podľa čl. II bod 1

b tejto zmluvy a to na základe znaleckého posudku vypracovaného súdnym znalcom z príslušného odboru, vybraným po predchádzajúcej dohode zmluvných strán.“ Súčasne žiadala žalobkyňa doplniť do Záverečných ustanovení: „V prípade omeškania povinných platieb vyplývajúcich z tejto zmluvy bude dlžníkovi účtované penále z omeškania vo výške 0,1% dlžnej čiastky za každý započatý deň.“

13. Zo záznamu z obhliadky pozemkov zo dňa 11.06.2010 (č.l. 85) za prítomnosti žalobkyne a T.. K. vyplýva, že pri obhliadke pozemkov parc. č. XXX Q. XXX/X bolo prítomnými konštatované, o.i., že je potrebné vybrať a objednať súdneho znalca na ohodnotenie okrasných kríkov a ovocných stromov na parc. č. XXX - bývalá O. K.. E. a na základe posudku súdneho znalca pripraviť dohodu o vysporiadaní náhrad formou finančného alebo materiálneho vyrovnania, ktoré body zo záznamu je potrebné vykonať okamžite, aby sa mohlo pokračovať v plnení Zámennej zmluvy.

14. Emailom dňa 12.06.2010 (č.l. 86) adresovaným žalovanému žalobkyňa zaslala návrh dvoch znalcov - T.. Š. Q. T.. Q. z odboru Poľnohospodárstvo, odvetvie Záhradníctvo.

15. Listom zo dňa 20.09.2010 (č.l. 29) zaslala žalobkyňa žalovanému návrh na dohodu o spôsobe vyrovnania za porasty na pozemku prechádzajúcom do vlastníctva žalovaného podľa Zámennej zmluvy, ktorý vychádzal zo spoločného rokovania medzi žalobkyňou, žalovaným v zastúpení T.. K., B.. B., T.. M. dňa 09.08.2010, na ktorom bolo skonštatované, že právne dôvody znemožňujú žalovanému úhradu porastov formou poskytnutia väčšej výmery zamieňaného pozemku a vzhľadom na to zostáva jediný možný spôsob vyrovnania finančným vyrovaním. Z pripojenej dohody o spôsobe vyrovnania vyplýva, že s poukazom na čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy a Znalecký posudok T.. Š. navrhla žalobkyňa úhradu finančného vyrovnania vo výške 10.000 eur do 5 dní od podpisu dohody.

16. Zo stanoviska žalovaného k návrhu dohody o spôsobe vyrovnania zo dňa 27.09.2010 (č.l. 31) vyplýva, že žalovaný považuje konštatovanie o závere vzájomného rokovania za nepravdivé, keď bolo konštatované, že poskytnutie väčšej výmery je s ohľadom na súčasné právne podmienky prevodu majetku obce komplikované, ale nie nemožné a bolo konštatované, že k dohode o spôsobe vyporiadania môže dôjsť až keď bude zrejмый rozdiel hodnoty ovocných a okrasných drevín nachádzajúcich sa na časti pozemku prechádzajúceho do vlastníctva žalovaného a žalovaný trvá na tom, aby bolo vykonané štandardné ocenenie všeobecnej hodnoty drevín a nie ich celospoločenskej hodnoty.

17. V odpovedi žalovaného zo dňa 19.10.2010 (č.l. 32) na výzvu žalobkyne na splnenie povinností zo Zámennej zmluvy uviedol žalovaný, že trvá na tom, že k dohode o spôsobe vyporiadania môže dôjsť až vtedy, keď bude zrejмый rozdiel hodnôt drevín na zamieňaných pozemkoch.

18. Oznámením zo dňa 02.11.2010 (č.l. 186) odpovedala žalobkyňa na list žalovaného zo dňa 25.10.2010, kde uviedla, že na zámene nehnuteľností nikdy nemala a ani teraz nemá žiaden záujem, preto je logické, že táto má pre ňu zmysel iba v prípade, ak v jej dôsledku nedôjde k zníženiu hodnoty jej majetku, čomu zodpovedá čl. III bod 2 písm. c) Zámennej zmluvy a s poukazom na čl. II bod 2 Zámennej zmluvy je nemožné započítať porast na získanom obecnom pozemku do vzájomného majetkového vyrovnania, tento nesúvisí ani s postupnosťou krokov pri odovzdávaní zamieňaných pozemkov.

19. V odpovedi zo dňa 16.11.2010 (č.l. 33) uviedol žalovaný, že po opakovanej právnej analýze Zámennej zmluvy je nútený konštatovať, že Zámenná zmluva jednoznačne predpokladá vyporiadanie rozdielu hodnôt drevín na oboch zamieňaných pozemkoch bez ohľadu na subjektívny názor o ich úžitkovej hodnote a budúci osud týchto drevín. Uviedol, že z čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy jednoznačne vyplýva, že podkladom pre vyporiadanie je určenie hodnoty drevín v zmysle všeobecných predpisov o oceňovaní, keď určenie ich špecifickej celospoločenskej hodnoty podľa osobitného predpisu nebolo zmluvnými stranami dohodnuté, a je preto pre účely vyporiadania podľa Zámennej zmluvy právne irelevantné. Skonštatoval, že keďže doterajšie kroky nezodpovedajú dohodnutým zmluvným podmienkam, považuje za nevyhnuté vrátiť sa k ich dodržiavaniu a v záujme odstránenia akýchkoľvek pochybností zabezpečil žalovaný vypracovanie znaleckého posudku, ktorého zadanie zodpovedá dohodnutým podmienkam, teda znalecký posudok, ktorým boli ocenené dreviny na oboch zamieňaných častiach pozemkov podľa všeobecných predpisov o oceňovaní drevín. V súlade so Zámennou zmluvou vyzval žalovaný žalobkyňu na uzavretie písomnej dohody o znalcovi a v záujme vyriešenie sporu navrhuje uzatvorenie dohody o stanovení finančného vyrovnania. Prílohou listu bol znalecký posudok (Znalecký posudok doc. T.. I.).

20. Vo vyjadrení zo dňa 26.11.2010 (č.l. 87) žalobkyňa uviedla, že na počiatku bol návrh žalovaného na výmenu pozemkov zaistený vyvlastnením a v rámci výmeny odmietla vymeniť okrasné dreviny za ovocné a výmenu podmienila vylúčením ovocných stromov z nadobudnutia a ich následnou likvidáciou, na čom sa strany dohodli v čl. III bod 2 písm. c) Zámennej zmluvy. Táto skutočnosť vyplýva z dohodnutej hodnoty jej pozemku po zámene, ktorá sa oproti pôvodnému pozemku zníži o hodnotu, ktorá sa rovná hodnote drevín, ktoré sa ocitli mimo jeho hraníc, nezniženej o žiadny nadobudnutý porast od žalovaného. Z vyššie uvedeného podľa žalobkyne vyplýva, že pokiaľ pri určení rozdielu hodnoty drevín na zamieňaných pozemkoch má byť hodnota majetkovej ujmy rovná hodnote drevín, ktoré sa ocitli mimo jeho hraníc, musí byť porast prechádzajúci do jej vlastníctva v hodnote nula, teda bez akéhokoľvek zníženia zápočtom iného porastu. Namietala, že Znalecký posudok T.. Š.Z. od žalovaného ešte neobdržala, aj keď od jeho odovzdania uplynulo viac ako 5 mesiacov a že T.. Š. bol vybraný po predchádzajúcej vzájomnej dohode zmluvných strán, ktorá nemusí mať písomnú podobu, a to na základe jej návrhu zaslaného e-mailom, v ktorom boli navrhnutí dvaja súdni znalci. Tento návrh žalobkyne žalovaný akceptoval uzatvorením zmluvy na vypracovanie Znaleckého posudku T.. Š. a výber znalca považuje žalobkyňa za konečný. Poukázala na to, že v podmienkach Zámennej zmluvy nie je ani zmienka o tom, že hodnota drevín má byť určená podľa všeobecných predpisov o oceňovaní. Vo vzťahu k Znaleckému posudku doc. T.. I. namietala, že bol umožnený bez jej vedomia vstup na jej pozemok, namietala zoznam drevín, ktorý žalovanému neposkytla, že zoznam drevín nie je správny rovnako ako počet drevín, že znalecký posudok vypracovával znalec mimo vegetačného obdobia a že na základe Znaleckého posudku doc. T.. I. nie sú ocenené dreviny na oboch zamieňaných pozemkoch.

21. Na základe žiadosti žalobkyne zo dňa 26.11.2010 adresovanej znalcovi T.. Š. (č.l. 89), U. T.. Š. listom zo dňa 01.12.2010 (č.l. 90) tak, že dňa 16.06.2010 obdržal objednávku od žalovaného v zast. T.. K. na vypracovanie znaleckého posudku za účelom ohodnotenia drevín na O.. Č.. XXX, na základe ktorej vypracoval znalecký posudok v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a vyhlášky č. 24/2003 Z.z., prílohy č. 33 v časti A a B, ktorá pojednáva o spoločenskom ohodnotení drevín rastúcich mimo lesa. Vypracovanie znaleckého posudku iným spôsobom je nesprávne a zo Znaleckého posudku doc. T.. I. je zjavné porušenie zákona pri jeho vypracovaní, znalec je znalcom pre poľnohospodárstvo - výrobu, a nie pre okrasné dreviny. Záverom T.. Š. uviedol, že ním vypracovaný znalecký posudok nebude nijak meniť, hoci zo strany zadávateľa bol pokus a bol vyvinutý na neho nátlak, aby posudok prepracoval, nakoľko uvedená celospoločenská hodnota sa zadávateľovi zdala privysoká a žiadal od neho znížiť hodnotu aspoň o polovicu, čo T.. Š. kategoricky odmietol; vtedy zadávateľ konštatoval, že si to aj tak dá vypracovať podľa svojich požiadaviek, z čoho vyplýva, že je snahou zadávateľa aj za cenu porušenia zákonov dosiahnuť čo najnižšiu cenu a odmieta akceptovať sumu riadne vypočítanú v zmysle zákona, ktorá žalobkyni prináleží. Uvedené skutočnosti potvrdil znalec T.. Š. aj vylúčením na pojednávaní dňa 17.05.2018 .

22. V oznámení o dohode zo dňa 27.03.2012 (č.l. 34) adresovanom žalovanému uviedla žalobkyňa, že po vykonaní obhliadky dňa 23.03.2012 bolo zistené, že žalovaný zahájil na hranici pozemku výstavbu oplotenia, čo považuje za prejav vôle konaním podľa ust. § 35 ods. 1 Občianskeho zákonníka a za odmietnutie možnosti navýšenia výmery jej pozemku v rámci vyrovnania, teda žalovaný rozhodol o finančnom spôsobe vyrovnania, ktoré žalobkyňa akceptuje a potvrdzuje vznik dohody o spôsobe vyrovnania a žiada o dodatočné zaslanie písomnej formy rozhodnutia žalovaného do 06.04.2012.

23. V odpovedi zo dňa 20.04.2012 (č.l. 35) žalovaný uviedol, že podmienkou vzniku dohody o spôsobe vyrovnania podľa čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy je určenie rozdielu hodnoty drevín na zamieňaných častiach pozemkov, ktorý doposiaľ vypracovaný nebol, preto nie je možné pristúpiť k uzavretiu dohody o spôsobe úhrady, ktorá musí mať písomnú formu.

24. Výzvou žalobkyne zo dňa 01.06.2012 (č.l. 36) bol žalovaný vyzvaný na úhradu žalovanej sumy v lehote do 5 dní odo dňa odoslania výzvy a súhlasila s akýmkoľvek pre žalovaného vyhovujúcim spôsobom úhrady hodnoty drevín (v hotovosti, bezhotovostným prevodom, poštovou poukážkou).

25. Právny zástupca žalovaného listom zo dňa 13.04.2016 (č.l. 78) zaslal žalobkyni Návrh dohody o spôsobe vyrovnania nárokov vyplývajúcich zo zámennej zmluvy (č.l. 79) a uviedol, že napriek tomu, že dňa 17.08.2015 zaslal návrh, ktorý nebol akceptovaný s poukazom na vyhlásenie žalobkyne zo dňa 01.06.2012, v ktorom uviedla, že súhlasí s akýmkoľvek pre obec vyhovujúcim spôsobom úhrady,

predkladá žalovaný podpísaný návrh a žiada o jeho podpísanie. Z pripojeného návrhu vyplýva, že výška náhrady je vypočítaná ako rozdiel hodnôt drevín na oboch zamieňaných pozemkoch s poukazom na Znalecký posudok V.. T.. I. vo výške 1.645,75 eur.

26. Z rozhodnutia žalovaného zo dňa 06.03.2012 č.j. 2012/1 udelil žalovaný súhlas s výrubom tam uvedených drevín a kríkov na pozemku parc. č. XXX/X Z. C..Ú.. M. s odkazom na Znalecký posudok T.. Š. a povinnosťou náhradnej výsadby.

27. Žalobkyňa prostredníctvom právneho zástupcu zaslala žalovanému dňa 05.10.2015 návrh dohody o urovaní, ktorý žalovaný e-mailom zo dňa 27.10.2015 odmietol ako pre obec jednostranne nevýhodný.

28. Z vykonaného dokazovania vyplynulo aj to, že písomná objednávka Znaleckého posudku T.. Š. zo dňa 16.06.2010 (č.l. 17) bola zadaná znalcovi T.. Š. priamo žalovaným (vtedajším starostom žalovaného T.. K.), pričom žalovaný ako objednávateľ výslovne požiadal o vypracovanie celospoločenskej hodnoty drevín rastúcich v záhrade na parc. č. XXX k dátumu jún 2010. Z vykonaného dokazovania (výsluch znalca T.. Š., objednávky znaleckého posudku a Znaleckého posudku T.. Š.) vyplynulo aj to, že okrasné dreviny rastúce na O.. Č.. XXX (spolu 34 ks) boli ohodnotené pre vnútornú potrebu žalovaného za účelom zmeny vlastníka pozemku. Celková hodnota okrasných drevín na O.. Č.. XXX Z. C..Ú.. M. bola Znaleckým posudkom T.. Š. určená na sumu 10.183,46 eur.

29. Vypracovanie Znaleckého posudku doc. T.. I. (č.l. 56) zadal B.. P. B. dňa 18.10.2010 na ocenenie ovocných stromov a okrasných drevín v k.ú. M. na parc. č. XXX Q. XXX/X za účelom podkladu pre finančné usporiadanie vzťahov po výmene pozemkov. Podľa Znaleckého posudku doc. T.. I. obhliadka bola vykonaná dňa 04.11.2010 za prítomnosti zadávateľa, celkovo bolo ocenených 59 stromov (ovocných a okrasných) bez rozlíšenia, na akej parcele sa nachádzajú, bolo konštatované ich napadnutie chorobami a škodcami, lístia, plodov aj dreva, zlý kondičný stav. Hodnota ovocných stromov bola stanovená ich všeobecnou hodnotou metódou polohovej diferenciácie na sumu 1.645,75 eur.

30. Z výsluchu svedka T.. K. vyplynulo, že bol v r. 2006-2010 starostom obce M. (žalovaného). Účelom zámeny pozemkov, vrátane pozemku žalobkyne, bolo rozšírenie prístupovej cesty k novej lokalite s rodinnými domami a svedok bol poverený túto záležitosť zabezpečiť, preto oslovil žalobkyňu s návrhom zámeny a ona súhlasila. Právnym zástupcom žalovaného bola aj v tom čase advokátska kancelária B.-C., ktorú oslovil za účelom vypracovania podkladov, ale nepamätá si, kto dal prvý návrh Zámennej zmluvy, vzájomne však konzultovali jej podmienky a taká zmluva bola uzavretá. Následne sa svedok dozvedel, že žalovaný by mal zaplatiť žalobkyňi v súvislosti so zámenou pozemkov sumu cca 300.000 Sk, jednalo sa v tom čase o značnú sumu na pomery takej obce ako je žalovaný, preto sa obrátil na advokátsku kanceláriu žalovaného a požiadal ich o nejaké riešenie vzniknutej situácie a aby v tomto smere za žalovaného konali - bol nimi požiadaný o predloženie potrebných dokladov a po ich predložení sa v ďalšom období o to už nezaujímal. Uviedol, že žalovaný mal zaplatiť žalobkyňi náhradu za porasty, ktoré boli na jej záhrade, teda v tej časti, ktorá sa mala zameniť, tieto porasty svedok videl a prekvapila ho suma, ktorú by mal žalovaný zaplatiť, s oceňovaním drevín a porastov predtým žiadnu skúsenosť nemal a pred uzavretím Zámennej zmluvy (svedok si pamätá len jedinú zámennú zmluvu, a to tú so žalobkyňou) nebol vypracovaný žiaden predbežný odhad drevín na pozemku žalobkyne. Svedok potvrdil, že znalca T.. Š. navrhla žalobkyňa, on s osobou znalca súhlasil, ale nepamätá si, kto zadal znalcovi objednávku na vypracovanie znaleckého posudku, nepamätá si žiaden záznam o výbere znalca a ďalšom postupe pri odškodnení. Uviedol, že sa vypracovával iba znalecký posudok na ocenenie porastov žalobkyne. Svedok nevedel vylúčiť ani potvrdiť, či sa stretol s T.. Š. a uviedol, že si nepamätá, či bolo zámerom žalovaného oceňovať porasty nachádzajúce sa na obecnom pozemku (O.. XXX/1). K čl. 4 bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy uviedol, že zmluvu si nepamätá, z dnešného pohľadu by sa na dohodnuté podmienky pozeral inak a formulácia v Zámennej zmluve sa mu zdá dosť jednostranne formulovaná vo vzťahu k obci. Nepamätal si ani to, či žalovaný dával porasty na pozemku žalobkyne ešte raz oceňovať, nevedel sa vyjadriť, či takéto ocenenie bolo zadané B.. B.. Nespomínal si, že by sa vôbec uskutočnili nejaké jednania o tom, či a koľko sa vyplatí žalobkyňi, že by bola vôľa o tom jednáť - bolo to obdobie, keď mala obec M. napätú finančnú situáciu a zopakoval, že sumu 300.000 Sk, ktorá by mala byť na takéto účely vyplatená, považovali za veľmi vysokú a ich snahou bolo to zmeniť, ale splátky ani žiadne iné podmienky žalobkyňi nenavrhli. Svedok potvrdil, že na Zázname zo dňa 11.06.2010 ide o jeho podpis, toto konkrétne stretnutie si však nepamätal, nevedel sa vyjadriť ani k tomu, prečo sa nenavrhoval vzhľadom na finančnú situáciu iný spôsob materiálneho vyporiadania, ako to predpokladala Zámenná zmluva. Nepamätal si

rovnako stretnutie na obecnom úrade žalovaného dňa 09.08.2010 za účasti žalobkyne, svedka, p. B. Q. M. za účelom prerokovania obsahu Znaleckého posudku T.. Š.. Podľa jeho názoru neboli splnené podmienky na výplatu náhrady žalobkyni.

31. Z výsluchu znalca T.. Š. (ktorý v minulosti pracoval ako vedúci oddelenia ochrany prírody a krajiny na OÚ životného prostredia v Trnave) vyplynulo, že po oslovení o vypracovanie znaleckého posudku si dáva potvrdiť objednávku, tak tomu bolo aj v prípade jeho Znaleckého posudku T.. Š. (Č.. XX/XX-XX/XXXX), ktorý objednal za žalovaného T.. K., s ktorým potom ďalej aj komunikoval, pričom predmetom ohodnotenia boli dreviny, ktoré sa nachádzali na pozemku, ktorý sa mal zamieňať so žalovaným. Svedok bol informovaný, že časť pozemku žalobkyne obec Mariánka zamení za iný pozemok a porasty budú žalovaným odkúpené, vedel teda, že ocenenie drevín sa robí za tým účelom, že má byť uzavretá zámenná zmluva a účelom vypracovania znaleckého posudku nebolo, že bude podkladom pre budúci výrub drevín. Od zadávateľa nemal požiadavku oceniť porasty, ktoré sa nachádzali na pôvodnej O.. Č.. XXX/X, ktorá zámennou zmluvou prešla do vlastníctva žalobkyne. Po dohode so žalobkyňou vykonal obhliadku na mieste, kde oceňoval okrasné dreviny, vždy nahráva oceňované predmety, robí dokumentáciu a aj v tomto prípade má nahrávku na DVD nosiči, vykonal potrebné merania a vypracoval Znalecký posudok, ktorý odovzdal žalovanému. Okrasné dreviny ocenil podľa platných právnych predpisov (podľa zákona č. 543/002 Z.z a vyhlášky č. 24/2003 Z.z.), ktoré slúžia na oceňovanie drevín, ktoré rastú mimo lesa a stanovil celospoločenskú hodnotu drevín. Po doručení Znaleckého posudku T.. Š. ho kontaktoval vtedajší starosta žalovaného, bol na stretnutí za prítomnosti T.. K. a právneho zástupcu žalovaného požiadaný, aby svoj znalecký posudok vypracoval na všeobecnú hodnotu okrasných drevín, požiadavku odmietol a na svojom znaleckom posudku trval, pretože to nie je ani možné. Následne už komunikoval s právnikom, ktorý vystupoval ako právny zástupca žalovaného. Stav v katastri a to, do akej kategórie patria oceňované dreviny, má vplyv na ocenenie, v tomto prípade išlo o dreviny rastúce na poľnohospodárskej pôde, zaradené ako záhrada. Právny zástupca žalovaného (právnik, ktorého meno si nepamätal) sa vyjadril tak, že si dajú znalecký posudok vypracovať inak. Po čase ho oslovila žalobkyňa, či sa môže vyjadriť k Znaleckému posudku doc. Ing. I., ktorý bol tiež vypracovaný a objednaný B.. B., po oboznámení sa s ním sa zhrozil - bol spracovaný tak, že dreviny boli oceňované ako keby rástli v ovocnom sade a pre komerčné účely, čo je nesprávne a protizákonné. Aj s ohľadom na jeho minulé pôsobenie uviedol, že správne sa malo postupovať tak, že žalovaný mal vydať rozhodnutie, v ktorom rozhodne o úhrade drevín, ktoré nadobudne a následne, ak mal s predmetným územím iné zámery (napr. výrub drevín) - povolením s následnou náhradnou výsadbou drevín. Potvrdil autenticitu svojho listu adresovaného žalobkyni zo dňa 01.12.2010. Znalec uviedol, že zo Znaleckého posudku doc. Ing. I. nie je dokázateľné, že by vôbec existovala nejaká dokumentácia v čase jeho vypracovávaní, na jeho videozázname je dokumentované, že oceňované dreviny boli v dobrom zdravotnom stave, nemali žiadne poškodenia a vzhľadom na čas vypracovania Znaleckého posudku doc. Ing. I.É. (11/2010), kedy sa na stromoch nenachádza olistenie, sa nemôže preukázať poškodenie rastlín, a teda nebolo možné dospieť k záverom, ktoré uvádza doc. Ing. I.. V súvislosti s vypracovaním jeho znaleckého posudku sa znalec rozprával len so starostom žalovaného a jeho právnym zástupcom.

32. Podľa ust. § 35 ods. ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, (1) Prejav vôle sa môže urobiť konaním alebo opomenutím; môže sa stať výslovne alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chcel účastník prejavíť.

(2) Právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom.

33. Podľa ust. § 36 ods. 1 až 3 Občianskeho zákonníka, (1) Vznik, zmenu alebo zánik práva či povinnosti možno viazať na splnenie podmienky. Na nemožnú podmienku, na ktorú je zánik práva alebo povinnosti viazaný, sa neprihliada.

(2) Podmienka je odkladacia, ak od jej splnenia závisí, či právne následky úkonu nastanú. Podmienka je rozvázovacia, ak od jej splnenia závisí, či následky, ktoré už nastali, pominú.

(3) Ak účastník, ktorému je nesplnenie podmienky na prospech, jej splnenie zámerne zmaří, stane sa právny úkon nepodmieneným.

34. Podľa ust. § 517 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, (1) Dlžník ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

(2) Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

35. Podľa ust. § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka (v znení účinnom do 31.01.2013), Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu..

36. Podľa ust. § 544 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, (1) Ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda.

(2) Zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

37. Odvolací súd po čiastočnom zopakovaní dokazovania dospel k záveru, že súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku riadne nevyhodnotil výsledky vykonaného dokazovania, pretože ich vyhodnotil neúplne a jednostranne. Súd najmä nevzal do úvahy najmä listinné dôkazy, výsluch svedka T. K. Q. J. T. Š..

38. Z uvedeného dôvodu súd prvej inštancie vyvodil z vykonaného dokazovania a hodnotenia dôkazov nesprávne skutkové zistenia, keď opomenul dôležité skutočnosti, ktoré boli vykonaným dokazovaním preukázané a ktoré v konaní vyšli najavo; skutkové zistenie nie je správne ani vtedy, ak medzi vykonaným dôkazom a z neho vyvodným (čiastkovým) skutkovým záverom, je zřejmý nesúlad (viď. primerane uznesenie NS SR zo dňa 21.11.2012, sp. zn. 5 Cdo 6/2014). Vo vzťahu k odvolateľkou uplatnenému odvolaciemu dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b) CSP (súd prvej inštancie jej nesprávnym procesným postupom znemožnil uskutočňovať jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces), odvolací súd uvádza, že uvedený odvolací dôvod je úzko prepojený s porušením práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „Ústava“) a s porušením práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „Dohovor“) a k jeho naplneniu by došlo, ak by súd prvej inštancie zasiahol do Ústavou, resp. Dohovorom garantovaných práv odvolateľa, čím by mu bolo znemožnené domáhať sa práva na súdnu ochranu prostriedkami, ktoré mu zákon (CSP) priznáva. Obsah práva na súdnu a inú právnu ochranu uvedený v čl. 46 ods. 1 Ústavy nespočíva len v tom, že osobám nemožno brániť v uplatnení práva alebo ich diskriminovať pri jeho uplatňovaní. Jeho obsahom je i zákonom relevantné konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky. Každé konanie súdu alebo iného orgánu, ktoré je v rozpore so zákonom, je porušením Ústavou zaručeného práva na súdnu ochranu alebo inú právnu ochranu (I. ÚS 26/1994). Pojem „procesný postup“ bol vysvetlený už vo viacerých rozhodnutiach NS SR tak, že sa ním rozumie len faktická, vydaniu konečného rozhodnutia predchádzajúca činnosť alebo nečinnosť súdu, teda sama procedúra prejednávania veci (to ako súd viedol spor) znemožňujúca strane sporu realizáciu jej procesných oprávnení a mariaca možnosti jej aktívnej účasti na konaní (porovnaj R 129/1999 a 1 Cdo 6/2014, 3 Cdo 38/2015, 5 Cdo 201/2011, 6 Cdo 90/2012). Pod nesprávnym procesným postupom súdu treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa znemožnila strane realizácia tých procesných práv, ktoré majú slúžiť na ochranu a obranu jej práv a záujmov v tom - ktorom konkrétnom konaní, pričom miera tohto porušenia bude znamenať nespravodlivý súdny proces. Tento pojem nemožno vykladať extenzívne jeho vzťahovaním aj na faktickú meritórnú rozhodovaciu činnosť súdu. „Postupom súdu“ možno teda rozumieť iba samotný priebeh konania, nie však konečné rozhodnutie súdu posudzujúce opodstatnenosť žalobou uplatneného nároku. V danej veci nebola odvolacím súdom zistená v postupe súdu prvej inštancie pri prejednaní veci žiadna vada, ktorá by znemožnila odvolateľke realizáciu jej procesných práv a ktorá by jej zmarila možnosť aktívnej účasti na konaní.

39. V podanom odvolaní odvolateľka uplatnila aj odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. d) CSP majúci za to že konanie má inú vadu, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Tento odvolací dôvod dopadá na akékoľvek pochybenia v procesnom postupe súdu, ktoré nie sú subsumovateľné pod ostatné odvolacie dôvody, avšak len za predpokladu, že mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Príkladom takejto vady môže byť nesprávne realizovaná manudukčná povinnosť súdu (a to tak v prípade, keď bola poskytnutá v užšom rozsahu, ako aj v prípade jej

realizácie v širšom než zákonom predpokladanom rozsahu), pochybenia vo vykonanom dokazovaní (napr. vykonanie nezákonne získaného dôkazu bez splnenia predpokladu uvedeného v článku 16 ods. 2 CSP alebo vypočutie relevantného svedka bez poučenia o práve odoprieť výpoveď), porušenie viazanosti súdu inými rozhodnutiami (§ 193 CSP) alebo posúdenie predbežnej otázky v rozpore s existujúcim rozhodnutím príslušného orgánu (§ 194 ods. 2 CSP). V prejednávanej veci však o taký prípad pochybenia súdu prvej inštancie nešlo.

40. Odvolateľkou namietaná neúplnosť zistenia skutkového stavu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. e) CSP <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/>>, je v sporovom konaní odvolacím dôvodom len za predpokladu, že príčinou neúplných skutkových zistení bola okolnosť, že súd prvej inštancie nevykonal stranou sporu navrhnutý dôkaz, spôsobilý preukázať právne významnú skutočnosť (napr. preto, že ho nepovažoval za rozhodujúci pre vec), avšak iba samotná okolnosť, že nevykonal navrhnuté dôkazy nemôže byť v sporovom konaní spôsobilým odvolacím dôvodom. Námietka žalobkyne, že súd prvej inštancie vykonal len niektoré a nie všetky dôkazy predložené stranami v spore, nie je dôvodná, a to napriek tomu, že nie všetky dôkazy súd prvej inštancie uviedol v napadnutom rozsudku. Odvolací súd poukazuje na to, že z obsahu spisu vyplýva, že všetky stranami navrhnuté dôkazy vykonané boli. Navyiac povinnosťou súdu je vykonať dôkazy potrebné pre zistenie skutkového stavu (nie všetky dôkazy navrhované stranami), a ktoré dôkazy súd považuje za potrebné, tie v písomnom vyhotovení rozsudku vyhodnotí. Do obsahu základného práva na súdnu ochranu nepatrí právo účastníka konania (dotknutej osoby) dožadovať sa ním navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov ani domáhať sa toho, aby všeobecné súdy preberali alebo sa riadili výkladom všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorý predkladá účastník konania (II. ÚS 3/97, II. ÚS 251/03). Právo na súdnu ochranu nemôže byť porušené tým, že všeobecný súd vysloví svoj právny názor, rozhodne na jeho základe a svoje rozhodnutie náležite odôvodní (II. ÚS 77/06).

41. K odvolateľkou uplatnenému odvolaciemu dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) CSP, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, odvolací súd konštatuje, že citovaný odvolací dôvod je v súdnej praxi vykladaný tak, že musí ísť o také skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie spor posúdil po právnej stránke a ktoré nemajú v podstatnej časti oporu vo vykonanom dokazovaní. Skutkové zistenia nezodpovedajú vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 CSP, a to vzhľadom na to, že súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov strán sporu nevyplynuli, ani inak nevyšli počas konania najavo, alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyšli počas konania najavo.

42. Podstata odvolacieho dôvodu vyplývajúceho z ust. § 365 ods. 1 písm. f) CSP (predtým § 205 ods. 2 písm. d) OSP - súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam) spočíva v nesprávnom postupe súdu prvej inštancie pri hodnotení výsledkov dokazovania, dôsledkom čoho je, že súd berie do úvahy skutočnosti, ktoré z dôkazov nevyplynuli alebo neboli účastníkmi prednesené, prípadne neprihliada na skutočnosti, ktoré boli preukázané, alebo vyplynuli z prednesov účastníkov. Nesprávne skutkové zistenia môžu byť aj výsledkom logických rozporov pri hodnotení dôkazov s osobitným zreteľom na závažnosť, zákonnosť a pravdivosť získaných poznatkov (viď. primerane rozsudok Krajského súdu Trenčín zo dňa 31.03.2015, sp. zn. 6Co/164/2015). Odvolací súd konštatuje naplnenie uvedeného odvolacieho dôvodu, preto postupoval tak, ako je uvedené v ods. 6 vyššie a stotožnil s odvolacou námietskou žalobkyne, že súdom prvej inštancie vykonané, ale nevyhodnotené a nezohľadnené dokazovanie pri rozhodovaní o veci, ozrejmuje skutkový stav ako aj postoje a správanie strán sporu jednak pri uzatváraní Zámennej zmluvy ako aj pri jej neskoršom plnení.

43. Zo správania strán sporu po uzavretí Zámennej zmluvy (najmä obhliadka pozemku, výber znalca, zadanie objednávky a vypracovanie Znaleckého posudku T.. Š. na ocenenie celospoločenskej hodnoty porastov výhradne na pozemku p.č. XXX v k.ú. Marianka), je podľa odvolacieho súdu možné dovodiť, že výklad a obsah práv a povinností strán Zámennej zmluvy nebol medzi stranami sporný do momentu doručenia Znaleckého posudku T.. Š.. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že k zmene postoja na strane žalovaného došlo po jeho doručení a zistení hodnoty oceňovaných porastov/drevín (z výsluchu znalca T.. Š. aj svedka T.. K. vyplynulo, že žalovaný mal záujem na znížení hodnoty a riešením situácie poveril právneho zástupcu žalovaného, ktorý začal konať obštrukčne, B.. B.T. osobne zadal vypracovanie znaleckého posudku doc. T.. I. na ocenenie porastov všeobecnou hodnotou). Je teda nepochybné, že až následne začal žalovaný (účelovo s cieľom vyhnutia sa plneniu dovtedy výkladovo

nespornej povinnosti podľa Zámennej zmluvy) predmetný bod Zámennej zmluvy rozporovať a dodatočne hľadať interpretačné postupy spochybňujúce alebo vylučujúce jeho povinnosť plniť podľa Zámennej zmluvy, príp. plniť vo výške zistenej Znaleckým posudkom T. Š..

44. Výkladom ustanovenia čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy, podľa ktorého: „obec Marianka je povinná: uhradiť rozdiel hodnoty ovocných a okrasných drevín nachádzajúcich sa na časti pozemku prechádzajúceho do vlastníctva obce podľa čl. II. bod 1 písm. b/ tejto zmluvy a na základe znaleckého posudku vypracovaného znalcom z príslušného oboru, vybraným po predchádzajúcej vzájomnej dohode zmluvných strán. V prípade finančného vyrovnania, musí byť toto poskytnuté odo dňa dohody zmluvných strán o spôsobe úhrady“ má odvolací súd na rozdiel od záveru súdu prvej inštancie za to, že napriek uvedeniu slovného spojenia „rozdiel hodnoty“ žalobkyňa má nárok na vyrovnanie voči žalovanému, a to výške určenej Znaleckým posudkom Ing. Š.. Pri výklade slovného spojenia „rozdiel hodnoty“ drevín bez určenia druhej (odpočítavanej) hodnoty rozdielu, a to len na časti pozemku (jednotné číslo) prechádzajúceho zámenou do vlastníctva žalovaného, a nie na oboch zamieňaných pozemkoch (množné číslo), za súčasného zohľadnenia negociácie Zámennej zmluvy (účel zámeny, pôvodný návrh Zámennej zmluvy a pripomienky žalobkyne k nej, doplnenie textu žalovaných pred podpisom Zámennej zmluvy bez presného prevzatia žalobkyňou navrhovaného znenia v tomto bode) a správania sa žalovaného (zachytené v zázname z obhliadky, objednávky Znaleckého posudku Ing. Š.), sa odvolací súd stotožnil s argumentáciou žalobkyne ohľadne vzniku a výšky jej nároku. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že doplnenie Zámennej zmluvy pred jej podpisom formuloval žalovaný, nepresne prevzal pripomienku žalobkyne, pričom je nesporné, že žalobkyňa od počiatku požadovala náhradu za porasty na jej pôvodnom pozemku (list žalobkyne zo dňa 05.08.2009, list žalobkyne s pripomienkami k návrhu zmluvy predloženého žalovaným zo dňa 24.11.2009).

45. V tejto súvislosti je potrebné poukázať na nález ÚS SR z 19.16.2008 sp. zn. I. ÚS 243/07, v ktorom ÚS SR potvrdil, že pravidlo, podľa ktorého sa má nejasný pojem vykladať v neprospech tej strany, ktorá ho použila (nejasná formulácia v zmluve sa má vykladať v neprospech strany, ktorá zmluvu formulovala) sa má, hoci je uvedené iba v ust. § 266 ods. 4 Obchodného zákonníka a ust. § 54 Občianskeho zákonníka, aplikovať ako všeobecná metóda výkladu právnych úkonov contra proferentem. Podľa citovaného nálezu ÚS SR: „14. Samotná skutočnosť, že predmetná zmluva bola koncipovaná a napísaná jednou jej stranou (zdravotnou poisťovňou) a sťažovateľ ku nej len „pristúpil“ jej podpísaním s akceptáciou obsahu (teda aj sporného článku VII bodu dva), predstavuje ďalší zásadný argument proti interpretácii zmluvy podanej všeobecnými súdmi. Ústavný súd v tomto smere odkazuje na všeobecne platný princíp, podľa ktorého ak sú v zmluve použité formulácie a pojmy, ktoré možno vykladať rozdielne, javí sa byť spravodlivým vykladať ich v neprospech toho, kto ich do zmluvy uložil. Zmyslom tohto princípu je neumožniť strane naformulovať v zmluve ustanovenie pripúšťajúce viacvýznamový výklad a následne v zlej viere zneužiť mnohoznačnosť tohto ustanovenia na úkor záujmov druhej zmluvnej strany. Rozumným sa preto javí postulát, podľa ktorého tvorca zmluvy, ktorý argumentuje neurčitým ustanovením pripúšťajúcim viacerý možný výklad, sám musí preukázať, že nekoná v zlej viere a že medzi stranami bol skutočne konsenzus na tvorcom zmluvy tvrdenom význame, a nie naopak, tak ako to ustálili všeobecné súdy. Takúto požiadavku nemohla zdravotná poisťovňa v tejto veci uniesť, ak sama expressis verbis do čl. VII bodu dva uviedla, že vzťah medzi ňou a sťažovateľom sa bude riadiť nielen Občianskym zákonníkom, ale aj Obchodným zákonníkom či inými právnymi predpismi.“

46. S poukazom na základný princíp výkladu zmlúv dovodený ÚS SR o prioritě výkladu, ktorý nezakladá neplatnosť zmluvy, pred takým výkladom, ktorý neplatnosť zmluvy zakladá, ak sú možné obidva výklady (nález ÚS SR sp. zn. I. ÚS 242/07 zo dňa 03.07.2008 a sp. zn. I. ÚS 243/07 zo dňa 19.07.2008) ako aj priority skutočnej vôle účastníkov zmluvy nad formálnym prejavom tejto vôle (§ 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka, rovnako citované nálezy ÚS SR), z vykonaného dokazovania vyplynulo, že návrh Zámennej zmluvy vypracoval žalovaný, žalobkyňa vzniesla k jeho zneniu pripomienky, nesúhlasila so zakomponovaním slova „rozdiel“ v čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy, ktoré bolo v podpisovej verzii Zámennej zmluvy účelovo doplnené žalovaným, keď v znení predmetného bodu Zámennej zmluvy zostala celá zvyšná časť žalobkyňou navrhutej formulácie, ktorá hovorila o ohodnocovaní drevín len na časti pozemku prechádzajúceho zámenou do vlastníctva žalovaného podľa čl. II bod 1 písm. b), a nie na oboch zamieňaných pozemkoch. Z konania žalovaného je možné dovodiť, že nekonal v dobrej viere, keď týmto doplnením vytvoril (zrejme účelovo) priestor na spochybňovanie a mnohoznačnosť významu a výkladu tohto bodu Zámennej zmluvy, výslovne nerešpektujúc vôľu žalobkyne a jej pripomienky.

47. Zámenná zmluva v čl. IV bod 1 písm. d) nijak nevymedzuje druhú hodnotu (menšiteľa), o ktorú by sa mala znižovať hodnota porastov na pôvodnom pozemku žalobkyne (ako menšenca) a už vôbec nestanoví, že touto hodnotou by mala byť hodnota porastu na pôvodnom pozemku žalovaného. S prihliadnutím na deklarovaný účel Zámennej zmluvy (čl. II bod 2, ktorým je verejný záujem žalovaného) a na následné konanie zmluvných strán Zámennej zmluvy, je možné podľa názoru odvolacieho súdu dovodiť, že nebolo úmyslom strán určovať hodnotu drevín na pozemku prechádzajúcom do vlastníctva žalobkyne znaleckým posudkom (aj vzhľadom k tomu, že čl. III bod 2 písm. c) Zámennej zmluvy, ktoré tieto porasty definuje ako záťaž, ktoré mali byť podľa čl. IV bod 1 písm. c) Zámennej zmluvy vyklčované) a ani Zámenná zmluva neobsahuje zmienku o vypracovaní druhého znaleckého posudku, ktorý by mal oceňovať porasty aj na pôvodnom pozemku žalovaného, ktorý zámenou prešiel do vlastníctva žalobkyne; uvedené potvrdil aj znalec Ing. Š., vyplýva aj zo samotného zadania žalovaného na vypracovanie Znaleckého posudku Ing. Š. len na ocenenie drevín na pôvodnom pozemku žalobkyne a rovnako ani Znalecký posudok doc. Ing. Hronského (zadávateľa JUDr. B., právny zástupca žalovaného, neskôr aj jeho starosta) tieto dreviny neoceníl a neurčil žalovaným namietaný rozdiel hodnôt.

48. Z uvedených dôvodov, prihliadajúc jednak na správanie a úkony strán pred aj po podpise Zámennej zmluvy, na skutočnosť, že skutočnú a v čase uzavretia Zámennej zmluvy zhodnú vôľu zmluvných strán ohľadne významu sporného ustanovenia bolo možné zistiť procesom dokazovania a hodnotenia dôkazov, a aj na to, že sporné ust. čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy formuloval sám žalovaný (spôsobom popísaným vyššie), podľa názoru odvolacieho súdu pri výklade vôle strán neobstojí gramatický výklad čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy vykonaný súdom prvej inštancie, že má ísť o rozdiel hodnoty drevín na oboch zamieňaných pozemkoch.

49. Odvolací súd má ďalej za to, že v súlade s ust. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy došlo medzi stranami aj k dohode o osobe znalca z príslušného odboru (Ing. Š.), ktorá dohoda nevyžadovala písomnú formu. Túto podmienku je možné považovať za splnenú tým, že v nadväznosti na obhliadku pozemkov dňa 11.06.2010 za účasti strán Zámennej zmluvy, zaslala žalobkyňa email dňa 12.06.2010 žalovanému s návrhom dvoch znalcov (vrátane Ing. Š.), ktorý následne zadal dňa 16.06.2010 objednávku Znaleckého posudku Ing. Š.. Navyiac je potrebné uviesť, že pokiaľ sa žalovaný v konaní odvoláva na podľa neho relevantný Znalecký posudok doc. Ing. I., v prípade tohto znaleckého posudku dohoda o znalcovi jednoznačne absentuje a je potrebné zohľadniť aj to, že jeho zadávateľom nebol žalovaný, ale sám právny zástupca (JUDr. B.).

50. Čo sa týka spôsobu úhrady (vyrovnania), odvolací súd sa stotožnil s argumentáciou žalobkyne, že z konania žalovaného, ktorý koncom marca 2012 zrealizoval oplatenie na hranici svojho pozemku, možno vyvodit' prejav vôle (ust. § 35 ods. Občianskeho zákonníka), nevzbudzujúci pochybnosť o tom, že spôsob vzájomného vyrovnania sa uskutoční formou finančnej náhrady a nie zväčšením výmery pozemku žalobkyne; uvedené žalobkyňa deklarovala v liste z 27.03.2012 a akceptovala tak písomne (§ 40 ods. 4 Občianskeho zákonníka) dohodu o spôsobe vyrovnania, ktorú túto následne potvrdil aj žalovaný listom zo dňa 20.04.2012. Odvolací súd sa stotožnil aj s námietkou žalobkyne, že napriek možnosti danej čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy ohľadne alternatívneho spôsobu vyrovnania poskytnutím väčšieho pozemku, než bol ten, ktorý nadobudla z titulu Zámennej zmluvy, zo správania žalovaného bola zrejma voľba finančného vysporiadania. Medzi stranami nebola sporná ani písomná dohoda (§ 40 ods. 4 Občianskeho zákonníka) o spôsobe úhrady hodnoty (náhrady), keď žalobkyňa súhlasila s akýmkoľvek pre žalovaného vyhovujúcim spôsobom úhrady hodnoty drevín a následne žalovaný návrh písomne akceptoval zaslaním podpísaného znenia dohody 13.04.2016, ktoré tento spôsob platby zohľadnilo.

51. Ohľadne výberu metódy ocenenia hodnoty drevín na pôvodnom pozemku žalobkyne sa odvolací súd nestotožnil so záverom súdu prvej inštancie o tom, že ide o všeobecnú hodnotu drevín, keďže Zámenná zmluva neobsahuje žiadnu zmienku o osobitnej celospoločenskej hodnote drevín a opačný záver by bol v rozpore s jazykovým vyjadrením čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy, teda že strany si vyslovene nevymlievali, že má ísť o celospoločenskú hodnotu drevín.

52. Opäť, vychádzajúc z účelu Zámennej zmluvy (verejný záujem žalovaného), formuláciu nejednoznačného ustanovenia žalovaným, konanie žalovaného (objednávka Znaleckého posudku Ing. Š. na vypracovanie ohodnotenia celospoločenskej hodnoty drevín a po zistení hodnoty jeho účelová snaha o zníženie tejto hodnoty), vyjadrenie Ing. Š. zo dňa 01.12.2010 a jeho výpoveď v konaní pred súdom prvej inštancie, je podľa odvolacieho súdu zrejma vôľa a dohoda strán sporu na ocenení drevín

ich celospoločenskou hodnotou. Nebolo možné ponechať bez povšimnutia, že voľbu tejto oceňovacej metódy vykonal sám žalovaný v júni 2010 objednávkou Znaleckého posudku Ing. Š. a až do obdržania vykonaného ocenenia nebol medzi stranami výklad Zámenej zmluvy ohľadne metodiky výpočtu sporný. Zo Znaleckého posudku Ing. Š. jednoznačne vyplýva, že na základe požiadavky žalovaného ako objednávateľa pre svoju vnútornú potrebu požiadaval žalovaný o stanovenie celospoločenskej hodnoty porastov výhradne na pôvodnom pozemku žalobkyne (p.č. XXX Z. C..Ú.. M.) a zo záznamu strán zo dňa 11.06.2010 vyplýva vôľa a dohoda strán na tom, že na základe posudku súdneho znalca (ktorého z dvoch možných vybral a oslovil a ktorému objednávku na stanovenie celospoločenskej hodnoty zadal sám žalovaný) sa pripraví dohoda a vysporiadanie náhrad formou finančného alebo materiálneho vysporiadania. Pokiaľ v napadnutom rozsudku súd prvej inštancie dovodil, že ocenenie hodnoty porastov má byť vykonané podľa všeobecných predpisov o oceňovaní (teda že má byť určená ich všeobecná hodnota), odvolávajúc sa pritom na to, že znenie Zámenej zmluvy vyslovene spôsob ocenenia drevín celospoločenskou hodnotou nevymedzuje, je potrebné rovnako vyvodiť, že Zámenná zmluva nestanovuje ani ocenenie všeobecnou hodnotou, avšak poukazujúc na vyššie uvedené správanie a úkony strán sporu (najmä žalovaného) je výkladom ich vôle logickejší záver o spôsobe ocenenia drevín práve ich celospoločenskou hodnotou.

53. Čo sa týka žalovaným namietaného účelu vyhotovenia Znaleckého posudku Ing. Š., odvolací súd sa stotožnil s tvrdeniami žalobkyne, potvrdenými výsluchom znalca Ing. Š., samotným Znaleckým posudkom Ing. Š. ako aj výsluchom svedka Ing. K., že žalovaný v konaní nepreukázal, že účelom jeho vyhotovenia bolo zabezpečenie podkladu pre vydanie rozhodnutia žalovaného č.j. 2012/1 zo dňa 06.03.2012, ktorým bol udelený súhlas na výrub stromov s povinnosťou náhradnej výsadby.

54. K Znaleckému posudku doc. Ing. I. je potrebné poukázať na viaceré dôvodné námietky žalobkyne uplatnené v konaní, ktoré pochybnosti sa nepodarilo žalovanému v konaní rozptýliť. Navyiac je potrebné prisvedčiť žalobkyňu, že nie je možné ponechať bez povšimnutia, že jeho zadávateľom nebol žalovaný, ale jeho právny zástupca (JUDr. B. ako fyzická osoba) potom, čo Ing. K. ako vtedajší starosta žalovaného poznal hodnotu ocenenia podľa Znaleckého posudku Ing. Š., ktoré sa mu javilo vysoké (na pomery žalovaného a na jeho finančnú situáciu) a poveril advokátsku kanceláriu vyriešením tejto záležitosti. V prípade tohto Znaleckého posudku doc. Ing. I. tak bezpochyby absentuje dohoda strán Zámenej zmluvy o znalcovi, čo opakovane namietal žalovaný vo vzťahu k Znaleckému posudku Ing. Š.. Ako bolo viackrát uvedené, z vykonaného dokazovania je evidentná snaha žalovaného, jeho právneho zástupcu JUDr. B., ktorý bol neskôr starostom žalovaného, účelovo znížiť hodnotu porastov oproti sume zistenej Znaleckým posudkom Ing. Š.. Navyiac ani Znalecký posudok doc. Ing. Hronského neurčuje žalovaným tvrdený rozdiel hodnoty porastov na zamieňaných pozemkoch ako výšku prípadného nároku žalobkyne.

55. Vychádzajúc z vyššie uvedeného výkladu Zámenej zmluvy vyvodil odvolací súd záver, že žalovaný je povinný uhradiť žalobkyňu celospoločenskú hodnotu ovocných a okrasných drevín na jej pôvodnom pozemku, ktorý zámenou prešiel do vlastníctva žalovaného, a to vo výške určenej Znaleckým posudkom Ing. Š..

56. K uzavretiu dohody o spôsobe vyrovnaní finančného záväzku žalovaného je potrebné poukázať na to, že žalobkyňa návrh na uzavretie dohody podľa čl. IV bod 1 písm. d) Zámenej zmluvy žalovanému predložila dňa 20.09.2010, žalovaný návrh neprijal a svojim následným ďalším konaním potvrdil, že nemá záujem na jej uzavretí a teda nie je ochotný splniť svoj zmluvný záväzok podľa Zámenej zmluvy. Žalovaný minimálne s cieľom znížiť výšku jeho plnenia niekoľko mesiacov odmietal uzavrieť dohodu o spôsobe úhrady záväzku na finančné vyporiadanie napriek tomu, že na jej uzavretie boli splnené podmienky podľa Zámenej zmluvy. Na rozdiel od súdu prvej inštancie má odvolací súd za to, že úmysel žalovaného zmařit splnenie odkladacej podmienky bol v konaní preukázaný (§ 36 ods. 3 Občianskeho zákonníka) s prihliadnutím na argumentáciu a námietky žalobkyne, že je potrebné zaoberať sa aj dobou do času splnenia alebo zmarenia podmienky (tzv. dobou neistoty), počas ktorého obdobia sú účastníci podmieneného právneho úkonu povinní konať riadne, v dobrej viere a v súlade so zásadou pacta sunt servanda. Ak teda žalovaný svojim konaním zmařit splnenie odkladacej podmienky, úkon sa stal v zmysle ust. § 36 ods. 3 Občianskeho zákonníka nepodmieneným a nie je možné, aby sa následne stal opäť podmieneným. Úmyselné konanie žalovaného je možné dovodiť z toho, že od obdržania Znaleckého posudku Ing. Š. cielene vykonával úkony s úmyslom spochybniť výklad Zámenej zmluvy a účelovo sa snažil znížiť výšku svojho záväzku voči žalobkyňu oproti výške určenej Znaleckým posudkom Ing. Š..

57. Nakoľko odvolací súd dovodil, že nárok žalobkyne je daný z titulu Zámennej zmluvy (čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy), nezaoberal sa podrobne jeho dôvodnosťou z titulu náhrady škody.

58. Vo vzťahu k nároku žalobkyne na zaplatenie zmluvnej pokuty, odvodenej žalobkyňou z ust. čl. VI bod 9 Zámennej zmluvy, podľa ktorého: „V prípade omeškania povinných platieb vyplývajúcich z tejto zmluvy bude dlžníkovi účtované penále z omeškania vo výške 0,1% dlžnej čiastky za každý započatý deň“ z vykonaného dokazovania vyplynulo, že uvedené ustanovenie bolo do Zámennej zmluvy doplnené na základe požiadavky žalobkyne, pričom na rozdiel od doplnenia ust. čl. IV bod 1 písm. d) Zámennej zmluvy, ktoré nebolo prevzaté presne, v prípade ust. čl. VI bod 9 Zámennej zmluvy ide o presne prevzaté znenie formulované samotnou žalobkyňou.

59. Zmluvná pokuta je dohodnutá peňažná suma, ktorú je dlžník povinný zaplatiť veriteľovi v prípade, že nesplní svoju zmluvnú povinnosť, ku ktorej sa zaviazal, a to bez ohľadu na to, či porušením povinnosti vznikla veriteľovi škoda (uznesenie NS SR z 28.10.2009, sp. zn. 2 M Obdo/3/2009). Pojmy zmluvná pokuta a dohoda o zmluvnej pokute nie sú totožnými pojmami, v prvom prípade pôjde o inštitút občianskeho práva, ktorý je vymedzený zákonom (§ 544 ods. 1 Občianskeho zákonníka), v druhom prípade pôjde o dojednanie, resp. dohodu zmluvných strán, pričom tento typ dohody nie je výslovne upravený Občianskym zákonníkom ako osobitný typ zmluvy, avšak ust. § 544 ods. 2 Občianskeho zákonníka upravuje náležitosti dojednania dohody o zmluvnej pokute, a to tak formálne ako aj obsahové. Ust. § 544 ods. 2 Občianskeho zákonníka výslovne predpokladá obligatórnu písomnú formu dojednania o zmluvnej pokute, ktorej nedodržanie spôsobuje absolútnu neplatnosť právneho úkonu (rozsudok NS SR z 30.09.2008, sp. zn. 2 Cdo 172/2007). Obsahové náležitosti dohody o zmluvnej pokute zahŕňajú určenie povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou a výšky pokuty alebo spôsobu jej určenia. Napriek kogentnosti tohto ustanovenia je ponechaná široká škála úpravy výšky zmluvnej pokuty ako aj spôsobu jej určenia na dohode zmluvných strán. Uvedenie výšky pokuty alebo spôsobu jej určenia je nevyhnutnou náležitosťou dohody o zmluvnej pokute, avšak výška zmluvnej pokuty nie je v Občianskom zákonníku upravená, neustanovuje sa tu ani spôsob jej určenia a dojednanie jej výšky či spôsobu určenia je teda vecou dohody účastníkov (rozsudok NS SR z 30.09.2008, sp. zn. 2 Cdo 172/2007). Ďalšou obsahovou náležitosťou dojednania o zmluvnej pokute je určenie povinností zabezpečenej zmluvnou pokutou a strany môžu zmluvnou pokutou zabezpečiť akúkoľvek povinnosť, ktorá je spôsobilá byť predmetom porušenia.

60. V prejednávanej veci žalobkyňa v žalobe uvádza, že napriek použitiu pojmu „penále“ je podľa nej zrejmé, že úmyslom strán bolo stanoviť sankciu za nedodržanie zmluvných povinností finančného charakteru, preto bola dojednaná zmluvná pokuta podľa ust. § 544 Občianskeho zákonníka, iba bola nesprávne označená ako „penále z omeškania“, pričom použitím interpretačných pravidiel podľa ust. § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka zmluvné dojednanie „penále“ zodpovedá ust. § 544 Občianskeho zákonníka a nie je rozhodujúce, ako je dohoda o zmluvnej pokute vyjadrená.

61. V prejednávanej veci pri dojednanom „penále z omeškania“ ide o situácie, kedy z dojednania zmluvných strán je zrejmé, že strany použili pojem, ktorý normatívny text nepozná (penále z omeškania). Je pravdou, že takáto nepresnosť v označení dohody o zmluvnej pokute však nezakladá neplatnosť celého dojednania a treba vychádzať z ust. § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka a že dôležitý je obsah dojednania a nie jeho označenie. Vychádzajúc z totožných interpretačných pravidiel použitých odvolacím súdom pri výklade slovného spojenia „rozdiel hodnoty“ drevín (ods. 46 a 47 vyššie), za súčasného zohľadnenia negociácie Zámennej zmluvy (pôvodný návrh Zámennej zmluvy predložený žalovaným, pripomienky (doplnenie) žalobkyne a doplnenie textu žalovaným s presným prevzatím žalobkyňou navrhovaného znenia v tomto bode), sa odvolací súd priklonil k výkladu, že ide o dohodu o úrokoch z omeškania. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že doplnenie podpisovej verzie Zámennej zmluvy zodpovedalo formulácii žalobkyne, preto sa javilo byť spravodlivým toto ustanovenie vykladať v neprospech žalobkyne, ktorá ich do zmluvy vložila.

62. Z dôvodu, že žalovaný bol povinný uhradiť žalobkyni žalované plnenie najneskôr na základe výzvy žalovaného zo dňa 01.06.2012 v lehote 5 pracovných dní odo dňa jej odoslania (t.j. do 08.06.2012), dňom 09.06.2012 sa žalovaný dostal do omeškania so splnením svojho peňažného záväzku. Súd, viazaný žalobným návrhom, priznal žalobkyni zákonný úrok z omeškania vo výške 9 % ročne (platný od 14.12.2011 do 10.07.2012 v občianskoprávných vzťahoch) tak, ako požadovala žalobkyňa od 11.06.2012, pričom úrok z omeškania je žalovaný povinný platiť až do dňa zaplatenia dlžnej sumy.

Usudzujúc, že v ust. čl. VI bod 9 Zámennej zmluvy si strany dojednali úrok z omeškania vo výške 0,1% dlžnej čiastky za každý započatý deň, tento nebolo možné priznať žalobkyni s poukazom na kogentne ustanovenú hornú hranicu úrokov z omeškania (§ 517 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka), ktorej prekročenie nie je prípustné.

63. Na základe všetkého zhora uvedeného odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie podľa ust. § 388 CSP zmenil tak, že žalobe žalobkyne vyhovel v časti uloženia povinnosti žalovanému zaplatiť žalobkyni sumu 10.183,46 eur spolu s 9 % úrokmi z omeškania ročne zo sumy 10.183,46 eur od 11.06.2012 do zaplattenia a vo zvyšku uplatneného nároku na zaplattenie zmluvnej pokuty vo výške 0,1% denne zo sumy 10.183,46 eur od 11.06.2012 do zaplattenia žalobu zamietol.

64. O trovách konania (celkových) odvolací súd rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 262 ods. 1 a ust. § 396 ods. 1 a 2 CSP. Zohľadňujúc úspech v spore čo do istiny uplatneného nároku, nárok na ich náhradu priznal plne úspešnej žalobkyni voči neúspešnému žalovanému. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie podľa ust. § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktorý vydá súdny úradník.

65. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).